

Anhörung zur zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes

Organisation	Bauernverband Nidwalden (BV NW)
Adresse	Beckenriederstr. 34 Postfach 44 6374 Buochs
Datum, Unterschrift	Buochs, 24. August 2017 Raphael Bissig, Geschäftsführer

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne erlauben wir uns, die Stellungnahme vom Bauernverband Nidwalden zur zweiten Etappe des Raumplanungsgesetzes zuzustellen. Der vorliegende Entwurf sieht leichte Lockerungen im Bereich der Nutzung von nicht mehr der Landwirtschaft dienenden Bauten und Anlagen sowie für nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe mit engem sachlichen Bezug zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe vor.

Allerdings verschärft sie nochmals die Wohnraumnutzung in der Landwirtschaftszone. Die bereits heute restriktive Regelung führt dazu, dass viele bestehende Wohnbauten nicht optimal genutzt werden können, da eine Unterteilung der Wohnräume, nicht bewilligt wird. Mit einer optimalen Nutzung der Wohnbauten, innerhalb wie ausserhalb der Bauzone, kann wertvolles Kulturland vor der Bebauung geschützt werden. Je mehr Personen den Wohnraum nutzen, desto effizienter ist auch die Energienutzung eines solchen Gebäudes. Deshalb ist es uns ein sehr grosses Anliegen, dass auf Landwirtschaftsbetrieben im Grundsatz Wohnraum für drei Generationen gewährt wird.

Die Beseitigungspflicht für neue, zonenkonforme Bauten und Anlagen, liegt ebenfalls nicht im Interesse der Landwirtschaft. Wir befürchten mit der vorgesehenen Regelung eine Verschlechterung der Kreditkonditionen und somit eine Verteuerung der Produktionskosten. In Anbetracht der angespannten finanziellen Situation auf den Bauernbetrieben, können wir diese Auflagen nicht akzeptieren.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die vorliegende Revision des Raumplanungsgesetzes die Landwirtschaft zusätzlich einschränkt und den

gewünschten Spielraum kaum bringt. Zudem wird das Gesetz nicht vereinfacht, sondern mit der generellen Schaffung der Speziallandwirtschaftszone noch komplexer. Aus diesem Grund lehnt der BV NW die gesamte Vorlage ab, sofern sie nicht im Rahmen der Anhörung deutlich korrigiert wird.

Nachfolgend die detaillierte Stellungnahme vom BV NW.

Der BV NW lehnt folgende Vorschläge der Revision ab:

- Der BV NW lehnt die vorgesehenen **Speziallandwirtschaftszonen**, welche einer eigenen Nutzungszone entsprechen würden, entschieden ab. Bereits heute führen die Kantone bei grossen Projekten Planungsverfahren durch, damit Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, zonenkonform bewilligt werden können. Entsprechend fordern wir, dass sich die Speziallandwirtschaftszone nach den geltenden Bestimmungen von Art. 16a Abs. 3 RPG orientiert. Der vorgeschlagene Entwurf von Art. 16a hätte aufgrund der heutigen Strukturen, eine völlig unrealistische Standortverschiebung beziehungsweise eine Zerteilung der Betriebe zur Folge.
- Die **Beseitigungsaufgabe** wird vom BV NW abgelehnt. Eine solche Auflage wäre ein Novum. Sie würde zu einer massiven Ungleichbehandlung zwischen den Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen und der Landwirtschaftszone führen. Das Problem liegt nicht bei Neubauten, sondern bei bestehenden Bauten, welche aus der Landschaft geräumt werden müssten. Die vorgeschlagene Beseitigungsaufgabe löst dieses Problem nicht. Mit der Mehrwertabschöpfung stünden den Kantonen jedoch Mittel zur Verfügung, um solche Beseitigungen vorzunehmen. Zudem haben sie bereits heute die Möglichkeit, den Rückbau von zweckentfremdeten Gebäuden zu verfügen. Die in Aussicht gestellte erleichterte Bewilligung für Bauten mit einer Beseitigungsaufgabe, dürfte in der Praxis kaum von grosser Bedeutung sein. Immerhin müssen zur Realisation von Bauten und Anlagen die Rentabilität und somit die Langfristigkeit gewährt werden, da ansonsten eine Finanzierung gar nicht möglich ist, sei dies mit privaten oder öffentlichen Mitteln.
- Die **Verschärfung im Bereich der Wohnbauten**, mit der erhöhten Gewerbeanforderung gemäss Art. 7 des BGGB und somit 1 SAK, wird vom BV NW abgelehnt. Die kantonalen Gegebenheiten und Bedürfnisse widerspiegeln sich in Art. 5 des BGGB, welche den Kantonen eine Abweichung der SAK-Limite ermöglicht. Erst in der Revision der Agrarpolitik 2014-2017 wurde den Kantonen mehr Kompetenz im Bereich der Gewerbegrenze zugestanden. Die Kantone kennen die eigenen Bedürfnisse, um die in Art. 104 der Bundesverfassung festgelegte Anforderung an die Landwirtschaft, einen «Beitrag zur dezentralen Besiedelung» zu leisten, zu erfüllen. Auch die Berechnung des Wohnbedarfes, wonach nur noch die bodenabhängigen Tätigkeiten berücksichtigt werden sollen, stellt eine höhere Hürde für Wohnraum in der Landwirtschaftszone dar. Anstelle von weniger, müsste mehr Wohnraum ermöglicht werden, da die Betriebe grösser werden und mehr Arbeitskräfte bedürfen. Der BV NW verlangt deshalb, dass generell drei Wohneinheiten auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden.
- Der BV NW lehnt die Einführung **neuer Begriffe** über die Raumplanungsgesetzgebung ab. Die Kernlandwirtschaft ist kein eigener Begriff und auch nicht in der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung umschrieben. Zudem gehören beispielsweise die Lagerung, der Verkauf und die Aufbereitung hofeigener Produkte ebenso wie auch die Pferdehaltung, bereits heute zur Landwirtschaft.

- Die Einfügung der **Strafbestimmungen** im Raumplanungsgesetz lehnt der BV NW ab. Bereits heute haben die Behörden die Möglichkeit, die Eigentümer von illegalen Bauten oder Nutzungen zu bestrafen und den Rückbau zu verlangen.

Der BV NW begrüsst folgenden Neuerungen:

- Betriebe mit **nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben**, welche einen engen sachlichen Bezug zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe haben, gelten als zonenkonform. Zudem begrüsst der BV NW, dass der Nachweis des angewiesenen Zusatzeinkommens nicht mehr erbracht werden muss.
- Der BV NW begrüsst, dass in bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen auch bauliche Massnahmen für die Pilz- bzw. Fischzucht zonenkonform sind. Damit wird dem Anliegen der Landwirtschaft für **Diversifikation und Innovation** im Rahmen der Weiterentwicklung der Agrarpolitik Rechnung getragen.

Artikel E-RPG	Antrag	Begründung
Art. 16a	<p>Speziallandwirtschaftszonen</p> <p>1 Speziallandwirtschaftszonen dienen den Bedürfnissen von Landwirtschafts- oder Gartenbaubetrieben, bei denen die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht.</p> <p>2 Lage und Grösse der Zonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.</p> <p>3 Land kann neu einer Speziallandwirtschaftszone zugewiesen werden, wenn:</p> <p>a. es sich dafür eignet und benötigt wird;</p> <p>b. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;</p> <p>c. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und</p> <p>d. mit der Zone die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.</p>	<p>Die Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone, welche faktisch einer eigenen Nutzungszone entspricht, wird abgelehnt. Der Vorschlag trägt der Dynamik der Landwirtschaftsbetriebe und den Realitäten im Lande keine Rechnung und hätte wohl völlig unrealistische Standortverschiebungen, respektive Zerteilung der Betriebe zur Folge.</p> <p>Die bisherige Regelung nach Art. 16a Abs. 3 RPG bietet den Kantonen ausreichend Handlungsmöglichkeiten.</p>

<p>Art. 23a</p>	<p>Interessenabwägung</p> <p>1 Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen dürfen in jedem Fall nur erteilt werden, wenn das betreffende Vorhaben mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.</p> <p>2 Wenn möglich sind für solche Vorhaben bestehende Gebäudevolumen zu nutzen oder zu ersetzen.</p>	<p>In den Erläuterungen wird umschrieben, dass unter „wichtige Anliegen der Raumplanung“ ausdrücklich die Einpassung einer Baute in die Landschaft, inklusive des Charakters der Siedlungsstruktur und ihrer Bautypologie gehört. Wir möchten darauf hinweisen, dass das wirtschaftliche Umfeld rationelle Landwirtschaftsbetriebe verlangt. Entsprechend ist auch künftig mit grösseren Ökonomiegebäuden zu rechnen. Damit die Landwirtschaft ihre Aufgaben erfüllen kann, insbesondere auch die „sichere Versorgung der Bevölkerung“ gemäss Art. 104 der Bundesverfassung, müssen solche Bauten zugelassen und nicht aufgrund ästhetischer Anliegen verhindert werden.</p>
<p>Art. 23b</p>	<p>Beseitigungsaufgabe</p> <p>1 Für neue Bauten, Gebäudeteile oder Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden, gilt die Auflage, dass sie zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen ist, wenn:</p> <p>a. die ursprüngliche Zweckbestimmung wegfällt; und</p> <p>b. keine neue zonenkonforme und standortgebundene Nutzung bewilligt werden kann.</p> <p>2 Die Beseitigungsaufgabe gilt auch für Nutzungen, die neu bewilligt werden.</p> <p>3 Bei nicht leicht entfernbaren Wohnbauten kann in der Bewilligung angeordnet werden, dass die Beseitigungsaufgabe nicht gilt. Der Bundesrat kann zudem Kategorien von Bauvorhaben bezeichnen, an deren späterer Beseitigung kein Interesse besteht und für die die Beseitigungsaufgabe nicht gilt.</p> <p>4 Zonenkonforme und standortgebundene Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe können nur bewilligt werden, wenn der Betrieb, für den sie benötigt werden, längerfristig existenzfähig ist.</p>	<p>Die Beseitigungsaufgabe wird vom BV NW abgelehnt. Eine solche Auflage für Neubauten wäre ein Novum. Sie würde zu einer Benachteiligung der Bauten in der Landwirtschaftszone führen.</p> <p>Das Problem liegt nicht bei Neu-, sondern bestehenden Bauten, welche aus der Landschaft geräumt werden müssten. Die vorgeschlagene Beseitigungsaufgabe löst dieses Problem nicht. Mit der Mehrwertabschöpfung stehen den Kantonen Mittel zur Verfügung, um solche Beseitigungen vorzunehmen. Zudem haben sie bereits heute die Möglichkeit, den Rückbau von zweckentfremdenden Gebäuden zu verfügen. Die in Aussicht gestellte erleichterten Bewilligungen für Bauten mit einer Beseitigungsaufgabe, wäre grundsätzlich positiv, dürfte in der Praxis jedoch kaum von grosser Bedeutung sein. Immerhin muss die Rentabilität und damit die Langfristigkeit neuer Bauten gewährt werden, da ansonsten eine Finanzierung gar nicht möglich ist. Dies gilt sowohl für Mittel der Strukturverbesserung als auch für private Darlehen.</p> <p>Die Beseitigungsaufgabe dürfte die Konditionen bei der Kreditvergabe verschlechtern und somit das gesamte Bauvorha-</p>

	<p>Variante zu Art. 23b Absatz 4: 4 Zonenkonforme und standortgebundene Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe können nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass die betreffenden Bauten oder Anlagen für den zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck verfügbar bleiben. 5 Bewilligungen sind [in jedem Fall] zu verweigern, wenn die längerfristige Existenzfähigkeit des Betriebs offensichtlich nicht gegeben ist.</p>	<p>ben verteuern.</p>
<p>Art. 23c</p>	<p>Beseitigung 1 Die zuständige Behörde stellt den Wegfall der bewilligten Zweckbestimmung nach Artikel 23b Absatz 1 mittels Verfügung fest und setzt eine angemessene Beseitigungsfrist. 2 Dem Gemeinwesen, dessen Behörde die Beseitigung angeordnet hat, steht für den Ersatz der Beseitigungs- und Wiederherstellungskosten ein Pfandrecht am Standortgrundstück und an allfälligen weiteren für die Erteilung der Bewilligung relevanten Grundstücken zu. Davon ausgenommen sind zugepachtete Grundstücke. 3 Dieses Grundpfandrecht entsteht ohne Eintrag im Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 ZGB ist sinngemäss anwendbar. 4 Das kantonale Recht kann vorsehen, dass statt des Grundpfandrechts eine öffentlich-rechtliche Grundlast im Sinne von Artikel 784 ZGB die Kosten nach Absatz 2 sichert.</p>	<p>Siehe Begründung von 23b</p>
<p>Art. 23f</p>	<p>Zonenkonformität allgemein 1 Soweit die Zonenkonformität nicht nach Artikel 16 Absatz 3 enger umschrieben ist, sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaft-</p>	

	<p>tung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. 2 Zonenkonformer Wohnraum setzt ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Artikel 7 Artikel 5 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht voraus. Er muss für dessen Bewirtschaftung unentbehrlich sein, unter Vorbehalt des Wohnbedarfs der abtretenden Generation.</p> <p>3 Die gleichen Landwirtschaftsflächen dürfen bei der Begründung der Notwendigkeit von Bauten und Anlagen nicht mehrfach berücksichtigt werden.</p> <p>4 Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen bei der Bewilligung von Wohnbauten mit Beseitigungsaufgabe nach Artikel 23b Absatz 1 für Sömmerungsbetriebe auf das Erfordernis des landwirtschaftlichen Gewerbes verzichtet werden kann.</p>	<p>2. Der BV NW lehnt die Verschärfung im Bereich des zonenkonformen Wohnraums ab. Die in den Kantonen festgelegte Gewerbegrenze, welche die 1.0 SAK gemäss Artikel 7 des BGGB unterschreiten kann, soll zur Anwendung gelangen. Insbesondere in Berggebieten und zur Sicherung der dezentralen Besiedelung, müssen die Bedürfnisse der Kantone berücksichtigt werden.</p> <p>3. Die Vorgabe in Ziffer 3 ist in der Praxis nicht umsetzbar. Ansonsten müsste auf jeder Pachtfläche festgelegt werden, ob diese bereits einmal von einem Landwirtschaftsbetrieb zur Begründung einer Bautätigkeit genutzt wurde. Der administrative Aufwand für diese Erfassung steht in keinem Verhältnis zum Nutzen, da die Gefahr, dass Pachtland zur Begründung von Bautätigkeiten missbraucht wird, sehr klein ist. Zudem würde die Regelung jegliche strukturelle Entwicklung in der Landwirtschaft verhindern.</p>
Art. 23g	<p>Die Kernlandwirtschaft ergänzenden <u>Landwirtschafts</u>betriebsteile</p> <p>1 Zonenkonform sind neben den Bauten und Anlagen nach Artikel 23f unter Vorbehalt von Absatz 3 auch die Bauten und Anlagen, die nötig sind für:</p> <p>a. Aufbereitung, Lagerung oder Direktverkauf aus der Region stammender landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte, wenn diese überwiegend einen engen Bezug zum Standortbetrieb haben;</p> <p>b. untergeordnete Betriebsteile bodenunabhängiger landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produktion;</p> <p>c. die Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur</p>	<p>Kernlandwirtschaft ist kein definierter Begriff der Landwirtschaftsgesetzgebung. Die Schaffung neuer Begriffe und die Unterteilung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten werden abgelehnt.</p> <p>a) Die Schweizer Bauernfamilien verkaufen ihre Produkte immer direkt an den nächsten Abnehmer. Die Raumplanung muss hier keine weitere Differenzierung einführen, zumal die Erläuterungen nicht eindeutig sind.</p>

Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat;

d. die Haltung von Pferden, wenn der Betrieb über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt, einschliesslich der für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde nötigen Plätze mit befestigtem Boden und der mit dieser Nutzung unmittelbar zusammenhängenden Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleieräume;

e. nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe.

2 Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind in bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen auch bauliche Massnahmen zonenkonform, die für einen der folgenden Zwecke nötig sind:

a. für die Produktion von Tieren, Pflanzen und Pilzen als Basis für Nahrungs- und Futtermittel;

b. für die Haltung von Pferden, wenn eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind; zonenkonform sind in diesem Fall auch die für eine tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen.

3 Bauten und Anlagen ~~für Landwirtschafts- oder Gartenbaubetriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, sind nur in den Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a zonenkonform, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird. (Wortlaut des heutigen Art. 16a~~

2 Die Regelung wird begrüsst.

3 Wie unter Artikel 16a begründet, lehnt der BV NW die Speziallandwirtschaftszone als eigenständige Nutzungszone ab. Die vorgeschlagene Formulierung entspricht dem heutigen Art. 16a Abs. 3 des RPG.

	<p>Abs. 3 RPG) 4 Aus Bauten und Anlagen nach den Absätzen 1 und 2 kann kein Anspruch auf Wohnraum abgeleitet werden. 5 Der Bundesrat erlässt insbesondere folgende Vorschriften:</p> <p>a. Er umschreibt die Anforderungen an die Energiegewinnung aus Biomasse nach Absatz 1 Buchstabe c näher, insbesondere an den erforderlichen Bezug zur Landwirtschaft und zum Standortbetrieb.</p> <p>b. Er umschreibt die Anforderungen an die Haltung und Nutzung von Pferden nach Absatz 1 Buchstabe d näher, insbesondere die Anforderungen an den Auslauf der Pferde und die Plätze für die Nutzung der Pferde.</p> <p>c. Er legt fest, wann die bodenbewirtschaftende Tätigkeit insgesamt nicht mehr im Vordergrund steht.</p>	<p>4 Die unter den Absätzen 1 und 2 aufgelisteten Betriebsteile sollen weiterhin für die Beanspruchung von Wohnraum herangezogen werden. Der BV NW will keine Einschränkungen im Bereich des Wohnraumes, sondern verlangt aufgrund der grösser werdenden Betriebe zusätzlichen Wohnraum in der Landwirtschaftszone.</p>
<p>Art. 24d Abs. 1^{bis}</p>	<p>Art. 24d Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen</p> <p>1 In Zeiten fehlenden betrieblichen Bedarfs ist in landwirtschaftlichen Wohnbauten eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung zulässig.</p> <p>1bis <u>Ersatz und</u> teilweise Änderungen landwirtschaftlicher, in ihrer Substanz erhaltener Wohnbauten, die weder unter Artikel 23f Absatz 2 noch unter Artikel 24c fallen, sind zulässig, soweit sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich sind und die äussere Erscheinung sowie die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.</p>	<p>1^{bis} Diese neurechtlich zonenfremd gewordenen Wohnbauten sollen die gleichen Rechte wie die altrechtlichen Wohnbauten erhalten. Damit entfällt für die Verwaltung die Überprüfung der nicht landwirtschaftlichen Nutzung des Wohngebäudes vor dem 1. Juni 1972. Zudem führt es zu einer Gleichbehandlung dieser Bauten.</p>
<p>Art. 24g</p>	<p>4. Abschnitt: Strafbestimmungen 1 Mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe</p>	<p>Die Einfügung der Strafbestimmungen im Raumplanungsgesetz lehnt der BV NW ab. Bereits heute können die Behörden</p>

	<p>fe wird bestraft, wer vorsätzlich ausserhalb der Bauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Bauten oder Anlagen ohne die vorgeschriebene Baubewilligung errichtet oder ändert;b. durch unrichtige oder unvollständige Angaben oder in irreführender Weise für sich oder eine andere Person zu Unrecht eine Baubewilligung nach diesem Gesetz erwirkt;c. eine rechtskräftige baupolizeiliche Anordnung, die sich auf dieses Gesetz stützt, nicht befolgt. <p>2 Wer fahrlässig handelt, wird mit Geldstrafe bestraft.</p> <p>3 Die Behörde nach Artikel 25b Absatz 1 sowie das Bundesamt für Raumentwicklung können im Strafverfahren die Rechte einer Privatklägerschaft wahrnehmen und auch gegen einen Strafbefehl Einsprache erheben.</p> <p>4 Strafbares Verhalten nach Absatz 1 oder 2 stellt einen Grund für die Revision rechtskräftiger Verfügungen dar.</p>	<p>illegale Nutzungen oder Bauten bestrafen, bis und mit einer Rückbauverfügung. Es braucht nicht grundsätzlich ein Strafverfahren bei einem Verstoß gegen das RPG.</p>
--	---	---