

Sitzung vom 18. Dezember 1991

#### **4260. Motion**

Die Kantonsräte Hans Rudolf Haegi, Affoltern a.A., Ernst Frischknecht, Dürnten, Martin Ott, Bäretswil, und Mitunterzeichnende haben am 18. Februar 1991 folgende Motion eingereicht und schriftlich begründet:

Der Regierungsrat wird beauftragt, auf der Basis von Art. 24 Abs. 1 b RPV eine Vorlage auszuarbeiten, die es ermöglicht, die angestrebten Ziele (Verhinderung der Abwanderung, Stärkung der regionalen Struktur, Erhaltung von landwirtschaftlicher Gebäudesubstanz) zu erreichen, ohne dass eine Abparzellierung von Wohngebäuden und nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäuden vom zugehörigen Kulturland erfolgt.

Auf Antrag der Direktion der Volkswirtschaft

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Zur Motion Hans Rudolf Haegi, Affoltern a.A., Ernst Frischknecht, Dürnten, Martin Ott, Bäretswil, und Mitunterzeichnende wird wie folgt Stellung genommen:

Art. 24 Abs. 1 lit. b der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV) ermächtigt die Kantone, in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die von Abwanderung betroffen sind, Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudekomplexen mit Wohnungen als standortgebunden im Sinne von Art. 24 des Raumplanungsgesetzes zu bewilligen, sofern die Nutzungsänderung zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (wie Käsereien, holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser) erfolgt. Der Gewerbeanteil darf dabei nicht mehr als die Hälfte des bestehenden Gebäudes oder Gebäudekomplexes beanspruchen. Die Bewilligung setzt voraus, dass das Gebiet im kantonalen Richtplan örtlich festgelegt ist.

Der Regierungsrat beantragte dem Kantonsrat am 31. Januar 1990, Gebiete mit traditioneller Streubauweise im kantonalen Richtplan festzulegen (Vorlage 3052). Der Kantonsrat trat auf die Vorlage indessen mit Beschluss vom 21. Januar 1991 nicht ein.

Die Motion zielt auf eine neue Vorlage in der gleichen Sache, mit dem Unterschied allerdings, dass Vorkehren getroffen werden sollten, die eine Abparzellierung von Wohngebäuden und nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäuden vom zugehörigen Kulturland verhindern. Es wird damit der Typus des landwirtschaftlichen Gewerbes mit Nebenerwerbsmöglichkeiten auf dem Betrieb angestrebt. Die Beschränkung des Abparzellierungsverbots auf den Landwirtschaftsbetrieb setzt offensichtlich voraus, dass Ausnahmebewilligungen im Sinne von Art. 24 RPV auch nur für Landwirtschaftsbetriebe erteilt werden können. Während nach der Verordnung des Bundesrates Nutzungsänderungen für örtliches Kleingewerbe auch in einem zwar noch bewohnten, aber nicht mehr der Landwirtschaft dienenden Bauernhaus oder Gebäudekomplex möglich wären, müssten sich Bewilligungen im Sinne der Motion auf Gebäude beschränken, die eine eigentumsrechtliche Einheit mit einem noch bewirtschafteten Landwirtschaftsbetrieb bilden. Ein wesentlicher Teil der seit Jahren im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft frei gewordenen Gebäudesubstanz wäre damit von einer Nutzungsänderung ausgeschlossen. Landwirtschaftsbetriebe mit Zukunft verfügen sodann in der Regel nicht über überschüssige, sondern über zu geringe Gebäudesubstanz, so dass Bewilligungstatbestände wohl nur in Frage kämen, wenn die Landwirtschaft reduziert würde (z. B. Umstellung auf viehlose

Bewirtschaftung, Umwandlung von Haupt- in Nebenerwerbsbetriebe) oder alte Gebäude durch Neubauten ersetzt und umgenutzt würden.

Eine Vorlage im Sinne der Motion brächte somit keine Lösung für die im Rahmen des Strukturwandels bereits definitiv nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäudesubstanz. Andererseits müsste sie eine mittel- und langfristig gesehen problematische zwingende Verkoppelung von Kleingewerbebetrieben mit landwirtschaftlichen Betrieben zu einer nicht mehr auflösbaren Einheit postulieren. Bereits im Zeithorizont einer Generation müsste diese erzwungene Einheit zu schwierigsten Problemen führen.

Das von der Motion verlangte Abparzellierungsverbot würde vor Bundesrecht wohl nicht standhalten. Im Erbfall müssten die gewerblich genutzten Gebäude das Schicksal des übrigen Betriebs teilen, ohne dass notwendigerweise die Voraussetzungen von Art. 625 des Zivilgesetzbuches (Zuweisung des Nebengewerbes) bzw. jene gemäss Art. 15 des von den eidgenössischen Räten verabschiedeten, noch nicht in Kraft getretenen Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht erfüllt sein müssten. Kantonale Vorschriften über standortgebundene Bauten ausserhalb der Bauzone würden damit Bundeszivilrecht im Bereich des bäuerlichen Bodenrechts überlagern und sich zu diesem gegebenenfalls in Widerspruch setzen.

Hinzu kommt, dass nach feststehender Gerichtspraxis der Begriff der Standortgebundenheit abschliessend durch das Bundesrecht geregelt wird. Nach dem Wortlaut der Raumplanungsverordnung des Bundesrates steht es den Kantonen nur zu, über eine allfällige richtplanerische Festlegung der Abwanderungsgebiete mit traditioneller Streusiedlung zu entscheiden, nicht aber, einschränkende Umschreibungen zulässiger Nutzungsänderungen an die Stelle der in der Raumplanungsverordnung festgelegten zu setzen. Dass entsprechende kantonale Festlegungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 24 RPG nicht standhalten könnten, muss mit grosser Wahrscheinlichkeit angenommen werden.

Aus diesen Gründen erweist sich das von der Motion gewünschte Vorgehen zumindest nicht als zweckmässig. Hingegen könnte im Rahmen der ohnehin bevorstehenden Gesamtrevision des kantonalen Richtplans geprüft werden, ob dabei auch Festlegungen im Sinne der - übrigens zurzeit auf Bundesebene in Überprüfung befindlichen - Bestimmungen von Art. 24 RPV getroffen werden sollen.

Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, die Motion nicht zu überweisen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Volkswirtschaft.

Zürich, den 18. Dezember 1991

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Roggwiller**