



Anfrage Bossart Rolf und Mit. über den Umgang mit unterschiedlichen Handhabungen im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone

eröffnet am 27. Januar 2020

Immer häufiger sind Klagen von Grundeigentümern zu hören, die ausserhalb der bestehenden Bauzonen sogenannten zonenwidrige Bauten renovieren oder durch einen Neubau ersetzen möchten. «Es scheint, dass der Kanton Luzern zum Nachteil der Grundeigentümer weit über das nationale Raumplanungsgesetz (RPG) hinauszugehe.» Diesbezüglich finden Diskussionen in der Bevölkerung, bei Grundeigentümern und auf Bauämtern statt. Dabei geht es insbesondere um Artikel 24c RPG: Dieser Artikel bezweckt, «die Einschränkung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten von Bauten und Anlagen zu mildern, die auf einem Grundstück liegen, das einer Nichtbauzone zugewiesen wurde.»

Hier geht es ausdrücklich um Bauten und Anlagen:

- die ausserhalb der Bauzonen liegen, aber rechtmässig erstellt oder geändert wurden,
- eine Rechtsänderung erfahren haben, im Rahmen deren sie neu einer Nichtbauzone zugewiesen wurden,
- infolge dieser Rechtsänderung zonenwidrig geworden sind, da sie nicht landwirtschaftlich genutzt worden waren, und noch bestimmungsgemäss nutzbar sind.

Der Wiederaufbau setzt zudem voraus, dass an der Nutzung der Baute ein ununterbrochenes Interesse besteht. Obige Aufzählungen sind aus der Vollzugshilfe zum nRPG. Bereits 2008 hatte St.Gallen eine Standesinitiative eingereicht, die verlangte, dass der Grundsatz: «*Einmal Wohnraum, immer Wohnraum*» konsequent und unabhängig vom Stichtag 1. Juli 1972 umgesetzt wird und dass die zur Gewährleistung von zeitgemässen Wohnverhältnissen sinnvollen Massnahmen – einschliesslich Wiederaufbau innert angemessener Frist – möglich sind.

In den Beratungen des Nationalrates hielt die damalige Bundesrätin Doris Leuthard fest, dass sie zwar den Artikel 24c RPG lieber mit der zweiten Tranche der Revision des RPG behandelt hätte, sie könne aber damit gut leben. Sie sagte, dass 540'000 Gebäude der Schweiz ausserhalb der Bauzonen lägen, das seien 23 Prozent der Gebäudeflächen.

Der Nationalrat hat alle Rückweisungs- und Ablehnungsanträge abgelehnt und den Antrag der Kommission mit *127 zu 23 Stimmen überwiesen*, der Ständerat sogar *einstimmig*.

Gestützt auf diese Beratungen ist obige Vollzugshilfe erstellt worden, neben verschiedenen Bundesstellen haben auch die Kantone Thurgau, Aargau und Freiburg mitgearbeitet.

Während in Bundesbern der Handlungsbedarf schon vor Jahren erkannt wurde, habe sich gemäss Aussagen von einigen Grundeigentümern und Architekten im Kanton Luzern nichts geändert. Betroffene Grundeigentümer, die ihr Haus umbauen und erneuern möchten, sprechen davon, dass die Zuständigen beim Kanton (Dienststelle Raum und Wirtschaft bzw. Landwirtschaft und Wald) unterschiedliche Beurteilungen vornehmen. Teilweise seien diese

nicht nachvollziehbar, da bei gleicher Ausgangslage offensichtlich die Gleichbehandlung nicht gegeben sei. Es seien Fälle bekannt, wo ehemaligen Gemeindebehördenmitgliedern nicht bewilligungsfähige Bauten von der Dienststelle Raum und Wirtschaft bewilligt worden seien.

Ersatzbauten würden praktisch gar nicht bewilligt, und wenn, dann nur unter teilweise unmöglichen, nicht ausführbaren und bezahlbaren Auflagen. Offenbar verteilt die Dienststelle Raum und Wirtschaft Listen mit Architekten, mit denen besonders gut gearbeitet werden könne. Natürlich ist bekannt, dass es auch Architekten gibt, welche wohl die Eingaben sehr «locker – unvollständig» handhaben. Mit den der Dienststelle Raum und Wirtschaft empfohlenen Architekten (Listen) sei dann Unmögliches plötzlich möglich.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Trifft es zu, dass Architektenlisten abgegeben werden?
2. Wenn ja, nach welchen Kriterien werden die Architekten auf diese Liste genommen, und hat die Regierung Kenntnis von diesen Kriterien?
3. Wird bei der Bewilligungspraxis genügend Rücksicht auf die Besitzstandswahrung und die Ressourcenschonung genommen?
4. Ist dem Regierung der Grundsatz gemäss Standesinitiative «Einmal Wohnraum, immer Wohnraum» bekannt, und wird dieser Grundsatz entsprechend umgesetzt?
5. Wann gedenkt die Regierung das Bauen nach Artikel 24c RPG den Bundesvorgaben anzupassen und somit die Bestandesgarantie von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wiederherzustellen, beispielsweise beim Wohnrecht?
6. Wie werden die Handhabungen, Zusammenarbeit (Umsetzungshilfen) zwischen den angrenzenden Kantonen, vor allem mit dem Kanton Aargau, bei dieser Thematik koordiniert?
7. Sind der Regierung Beschwerden bezüglich bereits erstellten *nicht bewilligungsfähigen* Bauten und Anlagen (inkl. Um- und Ergänzungsbauten) ausserhalb der Bauzonen bekannt? Wenn ja, um wie viele Beschwerden geht es und wie wird hier weiter vorgegangen?
8. Gibt es im Zusammenhang mit als erhaltens- oder schützenswert eingestuften Bauten und Anlagen *nicht lösbare Herausforderungen*, welche es dem Grundeigentümer verunmöglichen, *zahlbare* Sanierungen beziehungsweise Vergrösserungen vorzunehmen? Wie gedenkt hier die Regierung vorzugehen und allfällig zu unterstützen?

Bossart Rolf
Arnold Robi
Steiner Bernhard
Müller Pius
Lüthold Angela
Keller Daniel
Winiger Fredy
Ursprung Jasmin
Schmid Patrick
Haller Dieter
Lang Barbara
Zanolla Lisa
Knecht Willi
Dickerhof Urs
Hartmann Armin
Frank Reto
Kaufmann Pius
Dubach Georg
Meier Thomas
Hunkeler Damian
Omlin Marcel