
Art. 24c Abs. 2 / Art. 24c al. 2

Antrag der Mehrheit: Festhalten / Proposition de la majorité: Maintenir

Antrag der Minderheit / Proposition de la minorité

(Stump, Girod, John-Calame, Maire, Moser, Nordmann, Nussbaumer, van Singer, Wyss Ursula)
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates / Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Stump Doris (S, AG): Ich beantrage Ihnen im Namen der Minderheit die Streichung des Absatzes 2 von Artikel 24c. Ich beantrage Ihnen damit, dem Ständerat zu folgen. Dieser Absatz wurde in der nationalrätlichen Kommission in der ersten Lesung ohne grosse Diskussion und auch ohne Hintergrundinformationen eingefügt. Er wurde dann von der Mehrheit hier im Rat beschlossen. Der Ständerat hat sich inhaltlich mit diesem Absatz nicht beschäftigt. Er hat aufgrund des Antrages der Kommission und des Kommissionspräsidenten diesen Absatz ohne inhaltliche Diskussion gestrichen, weil das Thema nicht im Rahmen der Aufhebung der Lex Koller diskutiert werden sollte, sondern wenn schon im Rahmen der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, die ja ansteht.

Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zu folgen und die Diskussion zu diesem Punkt nicht unnötig zu verlängern; der Ständerat wird uns hier garantiert nicht folgen.

Amstutz Adrian (V, BE): Ich bitte Sie, die Mehrheit zu unterstützen. Wie Sie wissen, können Bauten, welche vor dem 1. Juli 1972 landwirtschaftsfremd genutzt wurden, abgebrochen und wieder aufgebaut werden; dies steht im Gegensatz zu Bauten, die vor dem 1. Juli 1972 landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten waren; diese können nicht abgebrochen und wieder aufgebaut werden. Der Staat zwingt also die Besitzer oftmals zu unsinnig teuren und nicht optimalen Sanierungen, gerade auch in Bezug auf energetische Lösungen, die dem Stand der Technik entsprechen. Herr Girod, wenn Sie etwas für günstigen Wohnraum tun wollen, dann können Sie es hier tun; das kann ich Ihnen aus eigener Erfahrung sagen.

Wir haben heute die unhaltbare Situation, dass Gebäude in der gleichen Zone mit der gleichen Nutzung bezüglich Abbruch und Wiederaufbau unterschiedlich behandelt werden. Der Kanton St. Gallen hat in einer Standesinitiative auf diesen Umstand aufmerksam gemacht und von uns eine Gesetzesänderung gefordert. Der Bundesrat anerkennt das Problem. Das Parlament anerkennt das Problem. Darum gehört es hier und heute gelöst.

Bundesrat Leuenberger selber hat in der Beratung am 11. Dezember 2009 bestätigt, dass es hier um ein altes Anliegen der Kantone gehe und dass das Problem bekannt sei, ja er sagte gar, dass wir uns in der Sache einig seien und er für den Antrag Verständnis habe. Es ist mir völlig unbegreiflich, dass der Bundesrat dieses alte und bekannte Problem einmal mehr auf die lange Bank schieben will und dass der Ständerat dieses Ansinnen auch noch unterstützt, notabene gegen den Willen der Kantonsregierungen.

Nein, nicht nur die Kantone erwarten jetzt von uns eine rasche Lösung des Problems, auch die Gemeinden, und mit ihnen Hunderte von Familien, die von dieser völlig unsinnigen Blockade betroffen sind. Sie erwarten jetzt eine Lösung, nicht in zwei, drei, vier oder fünf Jahren.

Ich bitte Sie, die Mehrheit zu unterstützen.

Girod Bastien (G, ZH): Ich nehme zu diesem Antrag jetzt nicht inhaltlich Stellung, weil es mir hier um die Form geht. Wir beraten einen Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative zu Zweitwohnungen. Da kann es nicht angehen, dass einfach andere Anliegen mit reingepackt werden. Es geht hier auch um den Respekt vor der Volksinitiative, vor den Leuten, die diese Initiative unterschrieben haben und die auch das Recht haben, dass wir ihr Anliegen ernst nehmen und in einen Gegenvorschlag nicht einfach noch andere Pendenzen reinpacken.

Ich bitte Sie deshalb auch hier, der Minderheit Stump bzw. dem Ständerat zu folgen und dieses Anliegen hier nicht zu berücksichtigen. Herr Amstutz, Sie können es ja im Rahmen eines Vorstosses aufnehmen. Sofern es unbestritten ist, wird das kein Problem sein.

Amstutz Adrian (V, BE): Herr Girod, wenn Sie hier das Hohelied der Einheit der Materie singen, dann frage ich Sie: Wie haben Sie beim Gegenvorschlag zur Ausschaffungs-Initiative, in den man auch einen Integrationsartikel gepackt hat, abgestimmt?

Girod Bastien (G, ZH): Ich habe zweimal Nein gestimmt. Das ist auch meine Empfehlung an die Bevölkerung.

Cathomas Sep (CEg, GR): Bei der letzten Behandlung dieses Geschäfts hat unser Rat der Ergänzung von Artikel 24c mit dem neuen Absatz 2 zugestimmt. Die Ergänzung soll ein Problem lösen, eine Gesetzeslücke schliessen respektive einen Widerspruch bei der Bestandesgarantie von vorhandenen Wohnbauten ausserhalb der Bauzone beseitigen. Insbesondere in Streusiedlungsgebieten führt die geltende Regelung zur Ungleichbehandlung von gleichgelagerten Bauvorhaben. Das Problem muss gelöst werden. Die Frage ist nur, ob es vom Ablauf her richtig ist, wenn das Thema der Baubewilligung für landwirtschaftliche Wohnbauten, die heute schon innerhalb des Nichtbaugesbietes bestehen und bei denen eine flexiblere Lösung ermöglicht

werden soll, in die laufende Revision zum Thema Zweitwohnungsbau einbezogen wird.

Der Ständerat lehnt die Ergänzung in Absatz 2 gerade mit der Begründung ab, dass der neue Absatz mit dem Thema Zweitwohnungsbau nichts zu tun habe und in diesem Sinne auch nicht Bestandteil des angestrebten indirekten Gegenvorschlags zur Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" und zur Landschafts-Initiative sein könne. Der Ständerat sieht im Einbezug des neuen Absatzes eine Verwässerung des Gegenvorschlags, was den Initianten zum Vorteil gereichen würde. Diese Begründung hat eine gewisse Berechtigung, denn eine Vermischung des Gegenvorschlags mit derart heiklen Fragen, die nicht zum Thema Zweitwohnungsbau gehören, verursacht neue Unsicherheiten und liefert neue Argumente zugunsten der Befürworter der Initiativen.

In der Tat handelt es sich um ein Thema, welches in der anstehenden Teilrevision des Raumplanungsgesetzes behandelt und mit den weiteren Revisionspunkten im Detail besprochen und koordiniert werden kann. Die Revision des Raumplanungsgesetzes ist zurzeit in Vorbereitung, und das Geschäft ist bereits für die nächste Sitzung der UREK des Nationalrates traktandiert.

Wenn wir heute dem Ständerat folgen, heisst dies nicht, dass das Problem nicht anerkannt wird, sondern nur, dass dieses Anliegen aus praktischen Gründen besser und gründlicher in der anstehenden Revision des Raumplanungsgesetzes behandelt werden kann. Dadurch können alle in diesem Bereich bestehenden Probleme besprochen und die neuen Regelungen miteinander koordiniert werden, was im Verlaufe des nächsten Jahres der Fall sein wird.

Aus diesen praktischen Gründen empfiehlt die CVP/EVP/glp-Fraktion grossmehrheitlich, den Antrag der Minderheit zur Streichung von Absatz 2 gemäss dem Beschluss des Ständerates zu unterstützen.

Grunder Hans (BD, BE): Die BDP-Fraktion unterstützt ganz klar den Antrag, dass Artikel 24c Absatz 2 in das Gesetz aufgenommen wird. Ich bin etwas erstaunt darüber, dass sich mein Vorredner, der aus einer sehr ländlichen Gegend kommt, sich gegen die Aufnahme dieses Artikels ausgesprochen hat. Wir alle wissen, dass in ländlichen Gegenden ein wahnsinnig dringender Handlungsbedarf besteht. Im Kanton Bern beispielsweise gibt es sehr viele solche Bauten, die nicht genutzt werden können.

Es wird verlangt, dass mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird, dass man nicht immer mehr Kulturland in Bauland verwandelt. Mit diesem Absatz würde man einen Beitrag hierzu leisten, denn er ermöglicht es, dass Wohnbauten sinnvoll genutzt werden. Darum verstehe ich das Argument nicht, dieser Absatz passe nicht zum Thema, das wir mit dieser Gesetzesrevision behandeln. Er passt sehr wohl, er liefert sogar Argumente mit Blick auf die Initiative. Deshalb bitte ich Sie, diesen Absatz ins Gesetz aufzunehmen, wie unser Rat es beschlossen hat und wie es unsere Kommission beantragt.

Nordmann Roger (S, VD): Le Conseil des Etats a décidé à l'unanimité de biffer cette adjonction, à l'article 24c alinéa 2, et il a quelques bonnes raisons de le faire.

Premièrement - et il s'agit là d'un motif d'ordre plutôt politique -, nous avons réactivé le projet qui faisait suite à l'abrogation de la lex Koller, pour en faire un contre-projet indirect à l'initiative populaire Franz Weber "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" (08.073). L'idée serait donc de s'en tenir à cette thématique, sans charger davantage le contre-projet avec d'autres dispositions qui n'ont rien à voir directement avec celui-ci.

Deuxièmement, l'article 24c traite - c'est d'ailleurs son titre - des "constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone". Pour autant, cela ne suffit pas à résoudre le problème qui nous occupe ici, étant donné qu'il est aussi nécessaire de modifier l'article 24d, qui traite des bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture et qui avait d'ailleurs été modifié récemment. Autrement dit, l'adjonction d'une phrase à l'article 24c n'est pas suffisante.

Troisièmement, il faut une solution globale pour répondre à la question qui est soulevée. Cette question est légitime; il est en effet légitime que les bâtiments d'habitation agricoles qui ont été édifiés hors de la zone à bâtir puissent aussi être entretenus et maintenus en bon état, voire rénovés correctement. Mais il ne faut pas augmenter les volumes et la surface habitée, sans quoi cela va conduire à une dispersion de l'habitat plus grande encore, ce qui est contraire à toute utilisation rationnelle des infrastructures. Cela irait à rebours du bon sens.

Quatrièmement, il est évident qu'il y a un enjeu esthétique. Si on peut en effet transformer trop facilement des bâtiments en dehors des zones à bâtir, sans devoir s'en tenir au style des constructions régionales, on verra apparaître des verrues dans le paysage! Il faut donc une solution qui permette de rénover les bâtiments, mais qui garantisse en même temps le respect de certaines conditions esthétiques.

On ne doit pas pouvoir faire n'importe quoi au niveau esthétique et au niveau des volumes bâtis. De plus, il faut renoncer à la distinction absurde qui concerne les bâtiments d'habitation agricoles érigés avant le 1er juillet 1972, date qui détermine encore la législation en la matière. Je n'étais même pas né à l'époque et il est bizarre que ce jour-là ait encore une influence sur la législation! Oui, il faut rénover cet aspect-là de la loi, mais dans une approche globale, qui donne des garanties contre les dérapages et qui intègre les différents paramètres.

Plutôt que de se lancer dans des navettes et de finir l'exercice par une Conférence de conciliation qui aboutira à la décision de biffer la disposition en question - je vous rappelle que le Conseil des Etats est unanime sur ce point -, je vous propose d'y renoncer dès maintenant. La commission traitera cela soit avec l'initiative du canton de Saint-Gall 08.314, "Constructions hors des zones à bâtir", soit dans le cadre d'une des révisions

partielles et pourra vous donner une solution globale équilibrée dans ce contexte.
C'est la raison pour laquelle je vous propose de soutenir la minorité, c'est-à-dire de ne pas traiter ce problème ici et d'opter pour une approche globale.

Parmelin Guy (V, VD): Monsieur Nordmann, je vous ai écouté. Vous avez dit que cet alinéa pouvait convenir sur le fond, mais que ce n'était pas le bon moment de le traiter et que vous aviez peur de certaines dérives. Ne pensez-vous pas que la dernière phrase - qui stipule que "dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites" - offre un garde-fou suffisant, quand on connaît l'attitude pointilleuse de certains services des départements de l'aménagement du territoire et des constructions, en tout cas dans certains cantons?

Nordmann Roger (S, VD): Monsieur Parmelin, vous savez que les bons comptes font les bons amis. Mieux vaut une règle claire qui prévoit de respecter l'esthétique habituelle hors de la zone à bâtir, de maintenir les volumes des constructions tels qu'ils sont et, par contre, là où c'est habité, de pouvoir rénover, plutôt qu'une règle qui prescrit que l'essentiel des règles doit être respecté, ce qui est complètement flou et va donner lieu à des procès, à des dissidences, à des discussions sur l'interprétation. Je crois qu'il faut prévoir une solution claire dans la loi. Il faut qu'on l'élabore de manière complète, équilibrée.
Je pense que vous êtes aussi d'accord avec moi sur le fait qu'on exige de respecter le style architectural, par exemple dans la campagne vaudoise, pour qu'on ne puisse pas transformer n'importe quelle ferme en un bunker. J'imagine que vous êtes d'accord avec moi sur ce point et je vous en remercie.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Bedenken Sie einfach Folgendes: Die Vorlage behandelt das Thema der Zweitwohnungen oder eben der kalten Betten; sie soll ein indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative sein. Das heisst, dass sie sich mit der Problematik der Zweitwohnungen befassen soll. Aus diesem Grund hat der Ständerat diesen Zusatz gestrichen, und ich betone: Er hat ihn einstimmig - einstimmig! - gestrichen. Natürlich greift der Zusatz ein Problem auf; Herr Amstutz hat mich da völlig richtig zitiert. Ja, ich habe gesagt, dass es ein Problem sei. Doch die Lösung, die hier formuliert worden ist, ist nicht unbestritten. Diese Lösung hat auch gewisse Nachteile. Ehemals landwirtschaftliche Wohngebäude dürften künftig nach Belieben abgebrochen und dann wieder aufgebaut werden. Dadurch dürften sich mittelfristig grosse Teile der Landschaft massiv verändern. Und es wäre ebenfalls problematisch, wenn jede ehemals landwirtschaftliche Baute, in der ab und zu übernachtet worden ist, abgebrochen und als Ferienhaus neu aufgebaut werden könnte. Die Regelung hätte auch zur Konsequenz, dass gleiche Sachverhalte in den Anwendungsbereich von zwei verschiedenen Bestimmungen fallen würden. Sie würden diese Vorlage also mit etwas belasten, was nicht in diese Vorlage gehört. Und wenn ich jetzt sage, man müsse es separat und vor allem etwas anders lösen, als hier vorgeschlagen, dann möchte ich auch sagen, dass wir das ja eigentlich in der nächsten Revision des Raumplanungsgesetzes hätten tun wollen. Sie wissen, dass der damalige Vorschlag für eine Totalrevision des RPG in der Vernehmlassung nicht gut aufgenommen worden ist, sodass wir uns dort jetzt in einem zweiten Anlauf auch auf die Probleme beschränkt haben, welche in der entsprechenden Initiative genannt werden. Das heisst - da muss ich Herrn Amstutz Recht geben -: Eine Lösung dieses Problems wird dann erst Ende nächstes Jahr durch den Bundesrat in die Vernehmlassung gegeben werden können; dann geht es halt auch wieder ein bis zwei Jahre. Denn wahrscheinlich wird die parlamentarische Arbeit über die nächsten Wahlen hinaus ihre Gemächlichkeit behalten.
Bedenken Sie aber, dass der Ständerat dies einstimmig nicht will; bedenken Sie, dass es mit der Vorlage eigentlich nichts zu tun hat. Deswegen ersuche ich Sie, dem Ständerat zu folgen.

Amstutz Adrian (V, BE): Geschätzter Herr Bundesrat, wissen Sie, dass Sie jetzt eine Behauptung aufgestellt haben, die eindeutig falsch ist, nicht den Tatsachen entspricht, nämlich dass dann beliebig abgebrochen und beliebig neu gebaut werden könne? Das ist in zweierlei Hinsicht falsch, und Sie wissen das. Ich bitte Sie, das richtigzustellen.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Nein, ich meine, völlig beliebig natürlich schon nicht. Was kann man in unserem Land schon völlig beliebig machen? Man braucht ja für alles irgendeine Bewilligung. Aber trotzdem: Es würden hier nicht nur einfach Tür und Tor, sondern ganze Scheunentore geöffnet, damit landwirtschaftliche Wohngebäude künftig abgebrochen und wieder aufgebaut werden könnten.

Bigger Elmar (V, SG): Haben Sie den letzten Satz übersehen, der lautet: "In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten"? Ich glaube, dass die Raumplanung damit genügend berücksichtigt wird. Ist das nicht auch Ihre Ansicht? Und kann das, was Sie jetzt gesagt haben, nicht ausgeschlossen werden?

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ja, wissen Sie: Wenn jetzt die Mehrheit obsiegen und sich ihre Fassung sogar im Ständerat durchsetzen sollte, was ich nicht glaube, dann würden wir natürlich alles tun, um in der Anwendung Auswüchse zu verhindern und die "Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung" tatsächlich durchzusetzen.

Das Hauptargument ist ja gar nicht diese Formulierung. Das Hauptargument ist, dass es nicht hierhin gehört und dass es im Abstimmungskampf der Initiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" nützen würde - und daran haben letztlich auch Sie kein Interesse.

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: Bei Artikel 24 Absatz 2 beantragt Ihnen die vorberatende Kommission Festhalten am ursprünglichen Beschluss des Nationalrates. Im Gegensatz zu Frau Stump bin ich der Meinung, dass dieser Antrag in der Kommission sehr wohl diskutiert worden ist.

Sie haben es von Herrn Amstutz auch gehört: Wir haben heute die unbefriedigende Situation, dass zwei Gebäude in der gleichen Zone und mit der gleichen Nutzung bezüglich Abbruch und Wiederaufbau unterschiedlich behandelt werden. Der Kanton St. Gallen hat in seiner Standesinitiative bereits auf diesen Umstand hingewiesen und die vorliegende Gesetzesänderung gefordert. Im Rahmen dieser Änderung des Raumplanungsgesetzes soll dieses Problem nun einer Lösung zugeführt werden. Dabei geht es nicht darum, dass in der Landwirtschaftszone zusätzliche Bauten erstellt werden. Es geht nur um eine Gleichbehandlung bestehender zonenfremder Wohnbauten.

Der Ständerat hat den vorliegenden Artikel abgelehnt, weil er seiner Ansicht nach in einer Teil- oder Gesamtrevision des Raumplanungsgesetzes beraten werden müsste. Diese Argumentation haben wir vorhin auch von Herrn Bundesrat Leuenberger gehört. Die UREK ist jedoch mehrheitlich der Meinung, dass dieses dringende raumplanerische Problem bereits im Rahmen dieser Gesetzesänderung gelöst werden kann und gelöst werden soll.

Die Kommission hat dieser Ergänzung mit 16 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt. Ich bitte Sie, der Kommisionsmehrheit zu folgen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: A l'article 24c alinéa 2, la majorité de la commission vous propose de maintenir la disposition que nous avons introduite, à savoir celle visant à autoriser les mesures de construction pour les bâtiments d'habitation régis par l'ancien droit et situés hors des zones à bâtir. Compte tenu des problèmes rencontrés dans ce domaine et du fait que la deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire ne devrait pas voir le jour avant 2015, la majorité de la commission vous propose de maintenir notre décision et de ne pas biffer l'alinéa 2, comme cela avait été décidé par le Conseil des Etats. Par rapport aux propos de Monsieur Cathomas, j'aimerais simplement préciser que la révision actuelle de la loi sur l'aménagement du territoire porte sur la première partie, c'est-à-dire sur les zones à bâtir et non pas sur les zones qui ne sont pas à bâtir, ce qui veut dire que les problèmes liés aux habitations - notamment aux bâtiments agricoles - ne sont pas réglés par la première partie de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire.

Donc, comme l'a mentionné tout à l'heure le rapporteur de langue allemande, la commission vous propose, par 16 voix contre 8, de rejeter la proposition défendue par la minorité.

Abstimmung - Vote

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 07.062/4473\)](#)

Für den Antrag der Mehrheit ... 115 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 64 Stimmen