

07.062

**RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG
LAT. Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
Mesures d'accompagnement liées à l'abrogation de la LFAIE**

Differenzen - Divergences

[Botschaft des Bundesrates 04.07.07 \(BBl 2007 5765\)](#)

[Message du Conseil fédéral 04.07.07 \(FF 2007 5477\)](#)

[Nationalrat/Conseil national 12.03.08 \(Erstrat - Premier Conseil\)](#)

[Nationalrat/Conseil national 11.12.09 \(Fortsetzung - Suite\)](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 02.06.10 \(Zweitrat - Deuxième Conseil\)](#)

[Nationalrat/Conseil national 21.09.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 27.09.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

[Nationalrat/Conseil national 29.09.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 30.11.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

Einigungskonferenz/Conférence de conciliation 07.12.10

[Nationalrat/Conseil national 15.12.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 16.12.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

**Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

Antrag der Einigungskonferenz / Proposition de la Conférence de conciliation

Ziff. I Art. 8 Abs. 3, Art. 24c Abs. 2; Ziff. II Abs. 1 / Ch. I art. 8 al. 3, art. 24c al. 2; ch. II al. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates / Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Ziff. I Art. 8 Abs. 4 / Ch. I art. 8 al. 4

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates / Adhérer à la décision du Conseil national

Antrag Brunner / Proposition Brunner

Ablehnung des Antrages der Einigungskonferenz / Rejeter la proposition de la Conférence de conciliation

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: Zur Vorlage betreffend die flankierenden Massnahmen zur Lex Koller fand am vorletzten Dienstag die Einigungskonferenz statt. Aus den zweimaligen Beratungen in den beiden Räten resultierten insgesamt vier Differenzen.

In Artikel 8 fügte der Ständerat zwei neue Absätze ein: Im neuen Absatz 3 präziserte der Ständerat die zu ergreifenden raumplanerischen Massnahmen in den bezeichneten Gebieten, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Dabei wird insbesondere eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen, die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen und eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen gefordert.

Die Einigungskonferenz beantragt Ihnen mit 19 zu 4 Stimmen, in diesem Punkt dem Ständerat zu folgen. Demgegenüber wird einstimmig auf die Einfügung eines neuen Absatz 4 verzichtet. In diesem wollte der Ständerat die geforderte Ausgewogenheit zwischen Erst- und Zweitwohnungen noch präziser umschreiben. Sodann beschloss der Nationalrat einen neuen Artikel 24c Absatz 2. Dabei geht es um bestehende Bauten in der Landwirtschaftszone. Wir haben heute die 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 einer Standesinitiative bereits auf diesen Umstand hingewiesen und eine Gesetzesänderung gefordert. Unser Rat wollte im Rahmen dieser Änderung des Raumplanungsgesetzes diese unbefriedigende Situation regeln. Für den Ständerat gehörte diese Änderung aus grundsätzlichen Überlegungen aber nicht in diese Gesetzesrevision, dies weil die vorliegende RPG-Revision als flankierende Massnahme zur Lex Koller und auch als Gegenvorschlag zur Volksinitiative "Schluss mit dem uferlosen Zweitwohnungsbau" gedacht ist. Sowohl der Bundesrat wie auch der Sprecher der ständerätlichen Delegation stellten jedoch in Aussicht, dass dieses Anliegen in einer nächsten RPG-Revision einer Lösung zugeführt werden soll.

Die Einigungskonferenz beantragt Ihnen mit 19 zu 5 Stimmen, hier dem Ständerat zu folgen und auf einen neuen Artikel 24c Absatz 2 zu verzichten.

Die vierte und letzte Differenz betrifft die Übergangsbestimmungen in Ziffer II Absatz 1. Hier beschloss der Ständerat eine Auflistung der zu treffenden Massnahmen wie die Festlegung jährlicher Kontingente oder die Festlegung von Erstwohnanteilen, die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben. Auch bei dieser Differenz beantragt Ihnen die Einigungskonferenz mit 20 zu 4 Stimmen, dem Ständerat zu folgen und Absatz 1 entsprechend zu ergänzen. Ich beantrage Ihnen, sämtlichen Anträgen der Einigungskonferenz zuzustimmen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: Lors de la session d'automne, nous avons, par rapport à l'objet qui nous est soumis, maintenu nos divergences avec le Conseil des Etats. Celui-ci a, dans sa fonction de deuxième conseil, examiné pour la troisième fois ces modifications de la loi sur l'aménagement du territoire et maintenu sa position initiale. En raison de ces décisions, nous nous sommes réunis le 7 décembre dernier en Conférence de conciliation. Cette séance de conciliation, séance de la dernière chance, a débouché sur le compromis suivant.

A l'article 8 alinéa 3, les mesures visant à limiter le nombre de nouvelles résidences secondaires, à promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à des prix abordables et à améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires ont été maintenues par 19 voix contre 4 selon la décision du Conseil des Etats.

A l'article 8 alinéa 4, par 20 voix contre 0 et 4 abstentions, la Conférence de conciliation vous propose de maintenir la position du Conseil national et de biffer cet alinéa. Cet alinéa va trop dans les détails et doit être intégré dans l'ordonnance qui s'y rapportera.

Au niveau de l'article 24a alinéa 2, la majorité des membres de la Conférence de conciliation reconnaît qu'un problème existe dans ce domaine. Il faut à l'avenir pouvoir utiliser de manière efficiente les bâtiments qui ne sont plus utilisés en zone non constructible par rapport à leur affectation initiale, comme pour les bâtiments agricoles. Ces bâtiments devraient pouvoir être transformés en logements ou affectés à des activités comme, par exemple, celles liées à l'agrotourisme.

Plusieurs interventions parlementaires sont en cours de traitement dans ce domaine. L'initiative du canton de Saint-Gall 08.314, "Constructions hors des zones à bâtir", ou l'initiative déposée par l'ancien conseiller national John Dupraz, 02.453, "La transformation des bâtiments en zone agricole. Une compétence cantonale". Forte de ce constat, la CEATE du Conseil des Etats tout comme celle du Conseil national se sont engagées à traiter, lors de leur prochaine réunion, soit dans le courant du mois de janvier 2001, les interventions en suspens.

Madame la présidente de la Confédération reconnaît également le problème et souhaite trouver, par le biais de la révision en cours de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT; 10.019), des solutions. La balle est actuellement dans le camp de la CEATE-CN qui traite pour l'instant de la première partie de la révision de LAT en tant que commission compétente du deuxième conseil.

Après ces précisions, la Conférence de conciliation propose, par 19 voix contre 5, comme l'a décidé le Conseil des Etats, de biffer cet article et de l'intégrer dans la révision en cours de la LAT.

Au niveau des dispositions transitoires, par 20 voix contre 4, la Conférence de conciliation vous demande de suivre la version du Conseil des Etats.

En adoptant le projet 07.062, on pourra ainsi opposer un contre-projet indirect ciblé à l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" (08.073).

Je vous invite par conséquent à adopter la proposition de la Conférence de conciliation et à rejeter la proposition Brunner, compte tenu du fait que cette proposition a, comme cela a été relevé tout à l'heure, déjà été prise en considération.

Brunner Toni (V, SG): Es ist so, dass ich Ihnen den Antrag stelle, das Ergebnis der Einigungskonferenz abzulehnen. Ich stelle diesen Antrag darum, weil der Nationalrat ein berechtigtes Anliegen, nämlich die Aufnahme von Artikel 24c Absatz 2 nicht durch die Einigungskonferenz gebracht hat; und dies obwohl unser Rat diesem Anliegen dreimal deutlich zugestimmt hat, und dies obwohl materiell und vom Anliegen her reihum, also vom Bundesrat, von der Verwaltung und auch vom Ständerat, klar zum Ausdruck gebracht worden ist, dass es sich um ein berechtigtes Anliegen handelt, um ein Problem handelt, das gelöst werden muss. Dass dieser Artikel nun nicht aufgenommen werden soll, obwohl der Handlungsbedarf materiell ausgewiesen ist, hat vor allem damit zu tun, dass wie folgt argumentiert wurde: Wir konzentrieren uns auf flankierende Massnahmen in Bezug auf die Aufhebung der Lex Koller, dieses Problem soll man jedoch separat, sprich in einer nächsten Revision lösen.

Worum geht es inhaltlich? Inhaltlich wird ja reihum akzeptiert, dass Handlungsbedarf besteht. Sie wissen, in der Landwirtschaftszone gibt es bestehende Gebäude, die in die Jahre kommen und die saniert, erneuert oder eben mit Investitionen umgebaut werden müssen. Heute gibt es in der Praxis in diversen Kantonen Probleme, beispielsweise und sehr oft bei landwirtschaftlichen Wohnbauten. Geht es um Erneuerungen, um massvolle Erweiterungen oder um Sanierungen, ist heute massgeblich, wann eine solche Baute erstellt worden ist. Sie wissen: Es geht darum, ob die Erstellung vor oder nach dem Jahr 1972 datiert.

Und dann wird oft noch abgeklärt, wie die Baute vorher genutzt wurde und wer sie jetzt nutzen bzw.

bewohnen will. Wenn konkrete Pläne auf dem Tisch liegen, gibt es jeweils Probleme. Entweder werden mit einer so restriktiven Regelung Investitionen verunmöglicht, wie ich es aus meiner Region, einem typischen Streusiedlungsbaugebiet, kenne, oder es wird eine Sanierung zugelassen, obwohl man eigentlich weiss, dass es möglicherweise sinnvoller wäre, ein altes Wohnhaus abzubauen und wieder aufzubauen - selbstverständlich unter der Voraussetzung, und das wissen immer alle, dass die Proportionen und das Erscheinungsbild der Bauten der jeweiligen Region berücksichtigt werden.

Führen wir uns die Vorteile einer klaren und praxistauglichen Regelung im Bereich bestehender Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen vor Augen: Zum einen geht es um das Landschaftsbild. Gut erhaltene, unterhaltene oder allenfalls auch neuerstellte Wohnbauten anstelle alter, nicht gut erhaltener Wohnbauten sind für die Landschaft ein Mehrwert, weil sie das Landschaftsbild verschönern. Verlotterte Bauten sind für die Landschaft kein Mehrwert. Zum andern geht es um den Bodenschutz: Wenn man bestehende Bauten besser nutzen oder umnutzen kann, ist das letztlich auch Bodenschutz, weil kein neues Bauland verbaut werden muss, sondern bestehender Raum besser genutzt wird. Es geht um das Bekenntnis zum ländlichen Raum. Und letztlich geht es um Zukunftsperspektiven - nicht nur für die Zentren, sondern auch für den ländlichen Raum.

Mit meinem Ablehnungsantrag deponiere ich eigentlich einen stillen Protest. Ich drücke damit aus, dass ich mit dem Ergebnis der Einigungskonferenz, dass man das Problem hier nicht lösen konnte, nicht einverstanden bin. Ich habe sehr wohl gehört, dass man sich dieses Problems, das auch mit Initiativen aus verschiedenen Kantonen angesprochen wurde, bewusst ist und dass man dokumentiert hat, dass diese Problematik in den nächsten Gesetzesrevisionen angegangen werden muss. Es bietet sich durchaus Gelegenheit dazu, es ist nämlich eine Revision des Raumplanungsgesetzes am Laufen. Wir können dieses Anliegen dort wieder aufnehmen. Ich habe die in der Kommission geäusserten Worte und die Bekenntnisse der Regierung und des Nationalrates noch in den Ohren, dass man gewillt sei, dieses Problem dort anzugehen. Ich war allerdings der Ansicht, man hätte es auch hier lösen können, darum habe ich diesen Antrag gestellt.

Nordmann Roger (S, VD): Le groupe socialiste soutient le compromis tel qu'il est ressorti de la Conférence de conciliation. C'est un recyclage législatif intelligent, puisqu'à l'origine cette proposition était faite comme mesure d'accompagnement à l'abolition de la lex Koller. Elle sert maintenant de contre-projet à l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires".

Les mesures proposées ici sont efficaces et cohérentes; elles le sont d'ailleurs plus que l'initiative populaire. Nous les soutenons. Clairement, nous estimons qu'on ne peut pas vendre nos paysages aux touristes et, ce faisant, les détruire en construisant à tout va. Il faut une politique d'aménagement du territoire plus cohérente dans les zones touristiques. Les deux commissions en sont convaincues, et nous vous prions donc de soutenir la proposition de la Conférence de conciliation.

S'agissant de l'article 24c, à propos duquel mon préopinant a émis ce qu'il appelle une "stillen Protest" - et qui était en réalité assez forte -, on observe effectivement un problème qui doit être traité pour rendre plus cohérente la législation sur les possibilités de construction en dehors des zones à bâtir. Mais il faut être très prudent, et il ne s'agit en aucun cas, comme le souhaite Monsieur Brunner, de pouvoir opérer une libéralisation totale des constructions hors des zones à bâtir. Ce serait une catastrophe pour notre pays. Les deux commissions sont d'accord de réexaminer la question des constructions hors des zones à bâtir, mais avec une certaine prudence et un certain pragmatisme. C'est ce qui va être fait lors d'une des deux prochaines révisions - la question de savoir laquelle reste ouverte. En tout cas, le fait qu'on n'ait pas traité cela ici, dans le cadre d'un exercice rapide, et qu'on veuille le faire soigneusement ne me paraît pas constituer une raison de torpiller la proposition qui nous est faite en matière de résidence secondaire. Je vous remercie de rejeter la proposition Brunner et de soutenir la proposition de la Conférence de conciliation.

Messmer Werner (RL, TG): Seit Beginn der Behandlung dieses Themas hat sich die FDP-Liberale Fraktion immer hinter die Lösung des Bundesrates gestellt. Es ist eine sehr einfache und klar formulierte Lösung, die das Problem erkannt hat, nämlich das Problem der Zweitwohnungen, die aber auf der Erkenntnis aufbaut, dass der Bund nicht uniforme Lösungen über die ganze Schweiz legen kann. Er hat erkannt, dass die Probleme im Engadin nicht dieselben sind wie im Wallis, dass die Probleme im Tessin nicht dieselben sind wie im Jura. Das Ziel, das erreicht werden soll, ist klar formuliert; den betroffenen Regionen und Kantonen wird es aber überlassen, in welcher Form sie diese Problematik lösen wollen.

Der Ständerat ist der Versuchung erlegen und hat geglaubt, es müsse im Gesetz präzise eingefügt werden, was zu tun sei. Das Resultat im Ständerat ist eine Formulierung, wie sie allenfalls in die Verordnung gehört, aber sicher nicht in eine Gesetzesvorlage.

Die Einigungskonferenz hat sich gefunden. Ich bin der Auffassung, dass das, was die Einigungskonferenz hier gefunden hat, ein guter Kompromiss ist, eine Lösung, der wir zustimmen können. Ganz speziell im Zentrum der Diskussion standen die beiden Themen, die jetzt schon angesprochen wurden. Es geht um

Artikel 24c Absatz 2 mit den landwirtschaftlichen Bauten. In diesem Punkt verstehe ich Toni Brunner jetzt nicht ganz, nachdem wir uns in der Kommission und auch in der Einigungskonferenz klar dazu bekannt haben, dass dieses Problem gelöst werden muss, nachdem wir - vielleicht mit Ausnahmen der Linken - die Zustimmung gegeben haben, dass wir das Thema anpacken. Sogar die Frau Bundespräsidentin hat das in der Einigungskonferenz getan. Ich nehme an, dass sie das heute noch einmal wiederholen wird, sodass das allen klar ist.

Ich verstehe nicht, dass man deswegen das Resultat der Einigungskonferenz ablehnen will, denn die Ablehnung hat viel gravierendere Folgen als eine Aufnahme dieses Themas ins RPG.

Zudem muss ich sagen, Toni Brunner, wenn ich uns einmal auch als Fachleute in diesem Gebiet bezeichnen darf, müssen wir doch zugeben und bekennen, dass dieses Thema, wenn schon, ins Raumplanungsgesetz gehört und nicht in einen Gegenvorschlag zur Volksinitiative. Ich hoffe deshalb, dass die Befürworter diese Antrags in der Minderheit bleiben.

Es ist uns beim Antrag der Einigungskonferenz gelungen, die detaillierte Vorschrift des Ständerates hinauszukippen. Der Absatz 4 von Artikel 8 ist weg. Die detaillierten, zwingenden Massnahmen sind fort; dies bleibt den Regionen überlassen. Was übrig geblieben ist, ist der Absatz 3, der lediglich eine Präzisierung der Zielformulierung des Bundesrates ist.

Im Grossen und Ganzen muss ich sagen, dass diese Lösung der Einigungskonferenz akzeptiert werden kann. Es ist eine gute Grundlage, um der Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen" entgegentreten zu können. So harmlos ist diese Initiative nicht, wie jene annehmen, die glauben, man könnte diese Vorlage ablehnen. Im Moment scheinen in unserem Land solche Vorstösse hochattraktiv und emotionell geladen zu sein. Darum ist das Resultat der Einigungskonferenz ein guter Kompromiss, der es ermöglicht, etwas gegen die Initiative zu tun.

Cathomas Sep (CEg, GR): Die CVP/EVP/glp-Fraktion unterstützt den Vorschlag der Einigungskonferenz und lehnt den Einzelantrag Brunner ab.

Beim vorliegenden Geschäft handelt es sich um die flankierenden Massnahmen in Zusammenhang mit der Abschaffung der Lex Koller. Gleichzeitig ist es auch ein Gegenvorschlag zur Volksinitiative "Schluss mit dem uferlosen Zweitwohnungsbau". Die vorgesehenen flankierenden Massnahmen vermögen den Anliegen der beiden Vorlagen zu genügen und lassen die raumplanerische Hoheit im Sinne der Bundesverfassung den Kantonen und Gemeinden, auch wenn dadurch allgemein geltende flankierende Massnahmen auf Bundesebene geregelt oder beschlossen werden.

Die CVP/EVP/glp-Fraktion ist sich der Problematik und der Lösung betreffend das Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes bewusst. Wir wissen auch, dass die Nutzung von landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzonen seit Langem ein ungelöstes Problem darstellt. Auch wir wollen in dieser Frage eine Klärung und eine gerechte und von den Kantonen mitgetragene Lösung finden. Trotzdem sind wir fest davon überzeugt, dass dieses Problem nicht mit flankierenden Massnahmen zur Regelung des Zweitwohnungsbaus gelöst werden kann. Eine gleichzeitige Regelung des Problems "Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen" mit dem Gegenentwurf zur Volksinitiative "Schluss mit dem uferlosen Zweitwohnungsbau" würde der Initiative Aufschub geben, was schlussendlich zu einer Annahme und zu einer für alle Beteiligten schlechteren Lösung führen könnte - namentlich zu einem generellen Stopp des Zweitwohnungsbaus.

Die CVP/EVP/glp-Fraktion unterstützt den in der Einigungskonferenz vorgeschlagenen Weg zur Behandlung der Pendenz der Wohnbauten ausserhalb der Bauzone. Die in Aussicht gestellte Integration dieses Geschäfts in die laufende Raumplanungsrevision - das ist die Revision als Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative in einem zweiten Beschluss - ermöglicht eine schnelle und sachgerechte Behandlung mit der Anhörung der für die Umsetzung verantwortlichen Kantone und Gemeinden. Schlussendlich sind die Bedürfnisse der Bauten ausserhalb der Bauzonen in den verschiedenen Kantonen sehr unterschiedlich. Darum ist das Geschäft nicht mit einem Schnellschuss zu erledigen, sondern in Anhörung oder durch Vernehmlassung der betreffenden Stellen durchzuführen.

Die CVP/EVP/glp-Fraktion unterstützt den Antrag der Einigungskonferenz und lehnt den Einzelantrag Brunner ab. Ich bitte Sie, dem auch zu folgen.

Leuthard Doris, Bundespräsidentin: Ich bedanke mich bei Ihrer vorberatenden Kommission für dieses Ergebnis der Einigungskonferenz; der Bundesrat unterstützt dasselbe selbstverständlich. Wir haben mit dieser vorgeschlagenen Anpassung des Raumplanungsgesetzes eine ausgereifte Lösung für die Behandlung der Zweitwohnungsproblematik gefunden. Die Vorlage ist auch geeignet, um der Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen" als indirekter Gegenvorschlag gegenübergestellt zu werden.

Die Kommission hat den bundesrätlichen Entwurf mit Artikel 8 ergänzt, und ich glaube, dass die Vorlage dadurch konsequenter, konkreter und auch für den Bürger verständlicher wird. In der Einigungskonferenz wurde der Absatz 4 auf der Suche nach einem Kompromiss gestrichen; auch das ist vertretbar. Die vom

ARE im Juni 2010 publizierte Planungshilfe nimmt dieses Problem auf und gibt hier auch Hinweise für die Umsetzung.

Der Antrag Brunner und auch das, was dann im Rahmen der Einigung gestrichen wurde, dieser Artikel 24c, ist ein berechtigtes Anliegen, das aufgebracht wird - das möchte ich hier in aller Deutlichkeit noch einmal sagen. Das Bauen ausserhalb der Bauzone, speziell die Problematik, wie wir mit Bauernhäusern oder landwirtschaftlichen Bauten umgehen, muss gelöst werden. Ich werde diese Problematik innerhalb eines Jahres im Rahmen der zweiten Etappe zum Raumplanungsgesetz konkret aufnehmen. Es ist mir aber wichtig, dass man die Kantone im Rahmen einer ordentlichen Vernehmlassung einbezieht, weil diese Problematik aufgrund der sehr unterschiedlichen, historisch gewachsenen Situationen bisher von Kanton zu Kanton sehr unterschiedlich gelöst wurde. Von den Rustici im Tessin über die Maiensässe im Bündnerland bis zu den Streusiedlungen im Toggenburg haben wir sehr unterschiedliche Konstellationen.

Wir müssen uns generell über Folgendes unterhalten: Was tun wir ausserhalb der Bauzonen? Was lassen wir neu zu? Wie gehen wir mit den vorhandenen Bauten um? Es braucht eine vertiefte Diskussion im Rahmen einer Gesamtbeurteilung der Situation ausserhalb der Bauzonen; wir werden Ihnen unsere Überlegungen dazu präsentieren. Deshalb bin ich froh, dass die Problematik erkannt wurde, aber die Idee, mit einem einzelnen, nicht konsolidierten Vorschlag und mit einer Formulierung, die auch Abgrenzungsprobleme aufgeworfen hätte, vorzugehen, schliesslich fallengelassen wurde. Ich habe bereits eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die Lösungen zu dieser Problematik erarbeitet. Wichtig ist mir der Einbezug der Kantone in die Lösungsfindung.

Ich bitte Sie daher, den Antrag Brunner, den er selber schon als Zukunftsweg bezeichnet hat, abzulehnen und sich der Einigungskonferenz anzuschliessen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: Par rapport à la proposition Brunner, il faut préciser que personne ne remet en question le problème qui se pose pour les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles et que l'on doit pouvoir destiner à d'autres affectations que cela soit sous forme de logements ou d'activités "para-agricoles". Je l'ai mentionné tout à l'heure par rapport à l'agrotourisme. La question qui se pose aujourd'hui et que nous avons débattue lors de la Conférence de conciliation est la suivante. Est-ce que c'est au niveau de ce projet en matière d'acquisition d'immeubles par des personnes résidant à l'étranger, donc au niveau des résidences secondaires, que nous devons intégrer cette problématique? ou est-ce que nous devons plutôt l'inclure dans la révision en cours de la loi sur l'aménagement du territoire? Monsieur Brunner est également membre de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie et il sait que nous avons mis ce sujet à l'ordre du jour de la séance du 24 janvier 2011 pour ce qui concerne la commission du Conseil national. Nous avons reçu de la commission du Conseil des Etats l'engagement qu'elle allait traiter le 10 janvier 2011 les objets en suspens qui devraient régler le problème. Nous devons régler ce problème et, personnellement, je suis d'avis que nous devrions le faire dans le contexte de la première partie de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. C'est à nous, au niveau de la commission, de décider où nous voulons l'intégrer.

Après ces précisions, je vous invite à adopter les propositions de la Conférence de conciliation afin de pouvoir opposer un contre-projet indirect à l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" et à refuser la proposition Brunner.

Abstimmung - Vote

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 07.062/4890\)](#)

Für den Antrag der Einigungskonferenz ... 121 Stimmen

Für den Antrag Brunner ... 53 Stimmen

07.062

**RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG
LAT. Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
Mesures d'accompagnement liées à l'abrogation de la LFAIE**

Nationalrat/Conseil national 17.12.10 (Schlussabstimmung - Vote final)
[Ständerat/Conseil des Etats 17.12.10 \(Schlussabstimmung - Vote final\)](#)

**Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

*Antrag der Einigungskonferenz / Proposition de la Conférence de conciliation
Ziff. I Art. 8 Abs. 3, Art. 24c Abs. 2; Ziff. II Abs. 1 / Ch. I art. 8 al. 3, art. 24c al. 2; ch. II al. 1
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates / Adhérer à la décision du Conseil des Etats
Ziff. I Art. 8 Abs. 4 / Ch. I art. 8 al. 4
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates / Adhérer à la décision du Conseil national*

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: In der Sache selbst erinnere ich an Folgendes: Diese Vorlage ist nicht nur als flankierende Massnahme zur Aufhebung der Lex Koller zu verstehen, sondern auch als indirekter Gegenvorschlag zur Initiative "Schluss mit dem uferlosen Zweitwohnungsbau". Zur Geschichte: Der Bundesrat legte uns einen Entwurf vor, der sich darauf beschränkte, im Gesetz vorzusehen, dass in den Richtplänen Gebiete zu bezeichnen sind, in denen Massnahmen ergriffen werden, die zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen führen. In den beiden Kammern hat sich die Sache unterschiedlich entwickelt. Der Ständerat vertrat die Auffassung, dass diese grundlegende Bestimmung des Bundesrates konkretisiert werden sollte, und zwar in zwei Richtungen: einerseits hinsichtlich des Zweckes, den solche Massnahmen zu erfüllen haben, andererseits hinsichtlich der Elemente, die bei der Prüfung der Ausgewogenheit von Erst- und Zweitwohnungen massgebend sind. Wir haben den Beschluss des Bundesrates also ergänzt und versucht, ihn etwas zu konkretisieren. Der Nationalrat schloss sich diesem Konkretisierungswunsch des Ständerates vorerst nicht an, brachte dann aber ein völlig neues Element hinein, nämlich die Regelung der Bauten ausserhalb des Baugebietes, insbesondere der landwirtschaftlichen Bauten. Er stellte sich auf den Standpunkt, diese Sache sei nun schon sehr lange verschleppt worden, es sei an der Zeit, diesen berühmten Artikel 24 RPG endlich anzugehen. In der Einigungskonferenz haben wir nun eine Lösung gefunden. Diese besteht darin: Wir haben bei der Konkretisierung der Massnahmen auf einen Punkt verzichtet, den Umfang der Konkretisierung also etwas reduziert. Auf der anderen Seite haben sich die Nationalräte bereiterklärt, die an sich nicht in den Beschluss passende Bestimmung von Artikel 24c Absatz 2 RPG wieder aus der Vorlage herauszunehmen, dies auch gestützt auf unsere Zusage, dass wir den Nationalrat unterstützen würden, wenn er die Angelegenheit des Bauens ausserhalb der Bauzonen möglichst bald auf seine Traktandenliste setze. Diesem Einigungsantrag wurde mehrheitlich zugestimmt, meines Wissens auch von allen Ständeräten. Ich beantrage Ihnen, dem Antrag der Einigungskonferenz zuzustimmen.

Maissen Theo (CEg, GR): Nach meiner Beurteilung sind nun mit der angepassten Vorlage entscheidende Verbesserungen erfolgt. Zum einen begrüsse ich es, dass die Ergänzung in Artikel 24c nicht mehr Bestandteil dieser Vorlage ist. Wir müssen sehen, dass das Bauen ausserhalb der Bauzone eine Problematik ist, die vertieft geprüft werden muss. Ich möchte insbesondere auch darauf hinweisen, dass in den Kantonen diesbezüglich unterschiedliche Voraussetzungen bestehen, und das kann man nicht einfach diese Thematik mit einer solchen Vorlage auch noch rasch mitnehmen. Ich begrüsse das also sehr. Erfreulich ist dann für mich selbstverständlich auch, dass nun Absatz 4 von Artikel 8 gestrichen worden ist. Ich habe immer wieder darauf hingewiesen, dass das unter verschiedenen Gesichtspunkten eine raumplanungsrechtlich problematische Regelung ist. Es heisst, es seien sogenannte Konkretisierungen, aber es sind Konkretisierungen, die die Umsetzung erschwert hätten und in den Kantonen zum Teil falsche Zeichen gesetzt hätten, weil damit nicht das ganze Spektrum der Möglichkeiten so zur Diskussion gestanden hätte, wie es zur Diskussion stehen müsste. Ich möchte also der Kommission danken, dass sie hier eingelenkt hat und damit raumplanungsrechtlich

wieder auf den Pfad der Tugend zurückgefunden hat.

Angenommen - Adopté

07.062

**RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG**

**LAT. Acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger.
Mesures d'accompagnement
liées à l'abrogation de la LFAIE**

Schlussabstimmung - Vote final

Einigungskonferenz/Conférence de conciliation 07.12.10

[Nationalrat/Conseil national 15.12.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 16.12.10 \(Differenzen - Divergences\)](#)

Nationalrat/Conseil national 17.12.10 (Schlussabstimmung - Vote final)

[Ständerat/Conseil des Etats 17.12.10 \(Schlussabstimmung - Vote final\)](#)

**Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

Abstimmung - Vote

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 07.062/4950\)](#)

Für Annahme des Entwurfes ... 136 Stimmen

Dagegen ... 59 Stimmen