

**Anfrage Müller Damian und Mit. über Bauen ausserhalb der Bauzone
(A 146). Eröffnet am: 19.03.2012 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antwort Regierungsrat:**

Zu Frage 1: Welche Auswirkungen hat die oben erwähnte eidgenössische Anpassung auf die kantonale Gesetzgebung?

Die Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) vom 23. Dezember 2011, die auf eine entsprechende Standesinitiative des Kantons St. Gallen zurückgeht, zielt im Wesentlichen darauf ab, sämtliche altrechtlichen Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen gleich zu stellen. Nach noch geltendem Recht muss nämlich im Baubewilligungsverfahren abgeklärt werden, ob ein Gebäude ausserhalb der Bauzonen vor 1972 als landwirtschaftlicher oder nichtlandwirtschaftlicher Wohnraum genutzt wurde. Je nachdem richten sich Ausnahmegewilligungen zur Erneuerung, zur Änderung, zur Erweiterung und zum Wiederaufbau des Gebäudes nach Artikel 24d (landwirtschaftlich genutzter Wohnraum) oder nach Artikel 24c (nichtlandwirtschaftlich genutzter Wohnraum) des Raumplanungsgesetzes. Dabei ist namentlich der (freiwillige) Wiederaufbau bei landwirtschaftlich genutztem Wohnraum nur eingeschränkter zulässig als bei nichtlandwirtschaftlich genutztem Wohnraum, was im Vollzug regelmässig auf wenig Verständnis stösst. Auch waren die entsprechenden Abklärungen in der Praxis häufig schwierig.

Mit der beschlossenen Gesetzesänderung fällt die erwähnte Unterscheidung weg, was der Kanton Luzern im Übrigen bereits im Jahr 2005 mit seiner Standesinitiative zur Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung verlangte (vgl. Grossratsbeschluss über eine Standesinitiative zur Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 3. Mai 2005 [Verhandlungen des Grossen Rates 2005, S. 789]). Damals aber fand die Initiative in den Eidgenössischen Räten wegen der bereits laufenden Arbeiten an einer Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung aus formellen, nicht aber aus materiellen Gründen noch keine Mehrheit.

Die Gesetzesänderung wurde am 4. Januar 2012 im Bundesblatt publiziert. Die Referendumsfrist endete am 13. April 2012. Parallel dazu hat der Bundesrat am 22. Februar 2012 die ergänzend erforderlichen Anpassungen der Raumplanungsverordnung in die Vernehmlassung gegeben. Das Vernehmlassungsverfahren dauert bis am 1. Juni 2012, sodass die Gesetzesänderung frühestens im Sommer 2012 in Kraft treten kann.

Die Ausnahmegewilligungen zur Erneuerung, zur Änderung, zur Erweiterung und zum Wiederaufbau altrechtlicher Wohnbauten werden auch nach Inkrafttreten der Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 23. Dezember 2011 abschliessend durch das Bundesrecht vorgegeben sein. Den Kantonen ist es einzig erlaubt, die Ausnahmemöglichkeiten einzuschränken. Davon hat der Kanton Luzern bisher nicht Gebrauch gemacht. Das soll sich auch nach Inkrafttreten der Gesetzesnovelle nicht ändern.

Zu Frage 2: Was unternimmt der Regierungsrat, damit die neue Gesetzgebung effizient umgesetzt werden kann?

Mit den Ausführungsvorschriften zur Gesetzesänderung vom 23. Dezember 2011 in der Raumplanungsverordnung werden die Rahmenbedingungen zur Umsetzung der neuen gesetzlichen Vorgaben auf Bundesebene konkretisiert. Die Vereinfachung, die sich daraus für altrechtliche Wohnbauten ergibt, ist richtig und wird damit schweizweit einheitlich. So etwa dürfen Ausnahmegewilligungen für die Erneuerung, die Änderung, die Erweiterung und den Wiederaufbau von landwirtschaftlichen Wohnbauten nicht dazu führen, dass der bewilligte Wohnraum vom Landwirtschaftsbetrieb abgetrennt und dadurch Bedarf für zusätzlichen landwirtschaftlichen Wohnraum geschaffen wird. Ebenso sollen regionaltypische Landschaften mittel- und langfristig ihren Charakter bewahren und auch temporär landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten nicht beliebig zu Ferienhäusern ausgebaut werden.

Die vereinfachten bundesrechtlichen Regelungen und Vorgaben für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen gewährleisten einen effizienteren Vollzug, sind doch künftig alle Vorhaben, die altrechtliche Wohnbauten betreffen, nach gleichen Massstäben zu beurteilen. Bewilligungsbehörde im Kanton Luzern ist die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi), welche die neuen bundesrechtlichen Bestimmungen sofort umsetzen können wird. Besonderer Massnahmen bedarf es dazu nicht, wird es der Dienststelle rawi doch möglich sein, auf ihre bewährte bisherige Praxis zu den Ausnahmemöglichkeiten für nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten zurück zu greifen.

Zu Frage 3: Welche inhaltlichen Änderungen in der Gesetzgebung strebt der Regierungsrat bei der Vernehmlassung an?

Da die Ausnahmemöglichkeiten für Erneuerungen, Änderungen, Erweiterungen und Wiederaufbauten von altrechtlichen Wohngebäuden – wie in der Antwort zur Frage 1 schon dargelegt – abschliessend durch das Bundesrecht, namentlich durch die Artikel 24c und 24d des Raumplanungsgesetzes und die Ausführungsvorschriften dazu in der Raumplanungsverordnung, vorgegeben werden und diese Ausnahmemöglichkeiten im Kanton Luzern auch weiterhin nicht eingeschränkt werden sollen, besteht kein Regelungsbedarf für ergänzende kantonale Bestimmungen.

Zu Frage 4: Gibt es vom Regierungsrat Bestrebungen, in der Landwirtschaft die Wohnfläche so zu regeln, dass schweizweit einheitliche Regeln gelten?

Wie sich aus den vorangehenden Antworten ergibt, besteht – namentlich bezogen auf die zulässigen Wohnflächenveränderungen bei Erneuerungen, Änderungen, Erweiterungen und Wiederaufbauten von altrechtlichen Wohngebäuden – über die schweizweit geltenden bundesrechtlichen Regelungen hinaus weder Bedarf noch Spielraum für ergänzendes kantonales Recht.

Zu Frage 5: Wie kann der Regierungsrat gewährleisten, dass auf fachlicher Ebene die Umsetzung der Gesetzgebung auf allen Stufen gleich bearbeitet wird?

Die vereinfachten bundesrechtlichen Regelungen zur Erneuerung, zur Änderung, zur Erweiterung und zum Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnbauten und die dort formulierten Vorgaben gewährleisten einen einheitlichen Vollzug der künftigen neuen Ordnung. Abzustellen ist auf die bisherige Praxis zu Ausnahmegewilligungen bei nichtlandwirtschaftlichen Wohnbauten, die sich an der Rechtsprechung des Bundesgerichts und der einschlägigen Literatur dazu orientiert und von allen Kantonen anzuwenden ist. Diese sind in Entscheidungshilfen und -übersichten für die mit der Umsetzung beauftragten Stellen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zusammengefasst und im Übrigen auch im Internet öffentlich zugänglich.