Bauten ausserhalb der Bauzonen im Kanton Thurgau

Diplomarbeit von Monika Fritschi Henry
am geographischen Institut
der Universität Zürich

Unter der Leitung von Prof. Dr. Hans Elsasser
Betreut durch Dr. Hubert Frömelt

Zürich, im September 2004

Bauten ausserhalb der Bauzonen im Kanton Thurgau

Eine Übersicht über die Veränderungen von 1993 - 2002

Diplomarbeit von Monika Fritschi Henry
am geographischen Institut
der Universität Zürich

Unter der Leitung von Prof. Dr. Hans Elsasser
Betreut durch Dr. Hubert Frömelt

Zürich, im September 2004

Monika Fritschi Henry – Zürcherstrasse 6 – 9552 Bronschhofen

Vorwort

Angefangen hat alles mit einer Praktikumsstelle beim Amt für Raumplanung in Frauenfeld. Ich hatte die Gelegenheit, die Raumplanung von der praktischen Seite kennen zu lernen, was mich in meinen Zukunftsplänen bestärkt hat. Als dann vor gut einem Jahr das Thema Bauen ausserhalb der Bauzonen als Diplomarbeitsthema ausgeschrieben war, habe ich beim ARP angefragt, ob Interesse an einer solchen Arbeit besteht. Nachdem ich die Bestätigung und alle nötigen Datensätze bekommen hatte, fing das Abenteuer Diplomarbeit im Herbst 2003 dann so richtig an. Hier ist nun also das Ergebnis; ich hoffe, die Arbeit dient ihrem Zweck und ich werde in Zukunft auf die gesammelten Erfahrungen zurückgreifen können.

Zum Gelingen dieser Arbeit haben zahlreiche Personen beigetragen:

- Herrn Prof. Dr. Hans Elsasser, unter dessen Leitung diese Arbeit entstand, möchte ich für seine Anregungen und aufmunternden Worte danken.
- Danken möchte ich auch Hubert Frömelt, der mich bei dieser Arbeit unterstützt hat, mich mit Daten, Ideen und guten Ratschlägen versorgte, und das Manuskript kritisch durchgesehen hat. Ebenfalls Dank gebührt den anderen Mitarbeitern des Amts für Raumplanung, die mir ebenfalls wertvolle Inputs geben konnten.
- Meinen Eltern danke ich, dass sie mir dieses Studium überhaupt erst ermöglicht, und nie an meinen Fähigkeiten gezweifelt haben.
- Schliesslich bin ich meinem Mann Joe zu Dank verpflichtet, der mich während dieser Zeit immer wieder motiviert und angespornt hat, und nicht selten auch Computerprobleme zu lösen hatte.

im September 2004

Monika Henry

Inhaltsverzeichnis

VORWORT ..... **I**

INHALTSVERZEICHNIS ..... **II**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS ..... **V**

TABELLENVERZEICHNIS ..... **VI**

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS ..... **VII**

TEIL A: EINLEITUNG **1**

1. EINLEITUNG 1

1.1 Problemstellung *1*

1.2 Fragestellung und Aufbau der Arbeit *2*

1.3 Bisherige Arbeiten zum Thema *3*

TEIL B: GRUNDLAGEN **4**

2. DER KANTON THURGAU 4

2.1 Geographische Übersicht *4*

2.2 Bevölkerung und Arbeit *5*

3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN ZUM BAUEN AUSSERHALB DER BAUZONEN 7

3.1 Das nominale Raumplanungsrecht *7*

3.2 Das funktionale Raumplanungsrecht *10*

3.3 Die Instrumente der Raumplanung *11*

3.4 Bauen ausserhalb der Bauzonen *12*

4. METHODEN 15

4.1 Analyse der Daten *15*

4.2 Vorgehen *16*

TEIL C: EMPIRISCHER TEIL **23**

5. INDIKATOREN 23

5.1 Definition *23*

5.2 Indikatoren für das Bauen ausserhalb der Bauzonen *24*

5.3 Indikatoren im Detail *25*

6. ENTWICKLUNG 1993 – 2002 IM GANZEN KANTON 31

6.1 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Jahr *31*

6.2 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Zone *32*
6.3 Anzahl Bewilligungen in Korridoren *34*
6.4 Anteil der verschiedenen Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen *35*
6.5 Flächenverbrauch allgemein *39*
6.6 Flächenverbrauch pro Zone *41*
6.7 Anteil von Neubauten am Total aller Bewilligungen *43*
6.8 Anteil von Neubauten pro Gebäudekategorie *44*
6.9 Anteile der Gebäudekategorien am Total aller Bewilligungen *45*
6.10 Anteile der Gebäudekategorien je Zone *47*
6.11 Distanz der Gebäude vom Baugebiet *49*
6.12 Fazit *50*
7. ENTWICKLUNG 1993 – 2002 IN DEN REGIONEN 51
7.1 Anzahl Bewilligungen pro Region und Jahr *51*
7.2 Anteil Neu- und Umbauten pro Region 1993 - 2002 ..... *53*
7.3 Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m² *55*
7.4 Distanz der Baugesuche vom Baugebiet *57*
7.5 Fazit *58*

TEIL D: SCHLUSSFOLGERUNGEN 59

8. ZUSAMMENFASSUNG UND INTERPRETATION DER RESULTATE 59
8.1 Ausgangslage *59*
8.2 Übersicht *60*
8.3 Ein landwirtschaftlich geprägter Kanton *61*
8.4 Schutzzonen / Korridore *61*
8.5 Regionen *62*
9. EMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK 64

TEIL E: LITERATUR 65

10. LITERATUR 65
10.1 Aufsätze, Bücher, Zeitungsartikel *65*
10.2 Verfassung, Gesetze, Verordnungen *68*

TEIL F: ANHANG 69

Anhang 1: Glossar *69*
Anhang 2: „kantonaler Zonenplan“ *72*

Anhang 3: Bestimmungen zu den Nutzungszonen *73*
Anhang 4: Übersicht über die Pufferdistanzen *76*
Anhang 5: Übersicht über die Korridorflächen *77*
Anhang 6: Gesetzestexte im Wortlaut *78*

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte des Kantons Thurgau 4
Abb. 2: Übersicht über die Vorschriften des RPG zum Bauen ausserhalb der Bauzonen 14
Abb. 3: Übersichtskarte der Regionen 22
Abb. 4: Anzahl bewilligte Gesuche pro Jahr 1993 – 2002 31
Abb. 5: Anteil der Bewilligungen an den Zonen, 1993 – 2002 32
Abb. 6: Anzahl bewilligte Gesuche pro km^2, nach Zonentyp, 1993 – 2002 32
Abb. 7: Anteil der Baubewilligungen in- und ausserhalb der Korridore 1993 – 2002, pro km^2 ... 34
Abb. 8: Anteil der bestehenden Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen 1993 – 2002 35
Abb. 9: Anzahl Bewilligungen pro bestehender Gesetzesgrundlage 1993 – 2002 36
Abb. 10: Anteil der neuen Gesetzesgrundlage an den Bewilligungen 2000 – 2002 37
Abb. 11: Anzahl Bewilligungen pro neuer Gesetzesgrundlage 2000 – 2002 38
Abb. 12: Flächenverbrauch gesamt, pro Jahr 39
Abb. 13: Durchschnittlicher Flächenverbrauch pro Gesuch, pro Jahr 39
Abb. 14: Flächenverbrauch pro Zone in Prozent, 1993 – 2002 41
Abb. 15: Flächenverbrauch pro km^2 Zonenfläche 41
Abb. 16: Prozentanteile von Neubauten und Umbauten pro Jahr 43
Abb. 17: Prozentanteile von Neubauten und Umbauten 1993 – 2002 43
Abb. 18: Prozentanteil der Neu- und Umbauten pro Gebäudekategorie 1993 – 2002 44
Abb. 19: Anteil der verschiedenen Gebäudekategorien an den Bewilligungen 1993 – 2002 45
Abb. 20: Anzahl Bewilligungen pro Gebäudekategorie 1993 – 2002 45
Abb. 21: Anteile der Gebäudekategorien pro Zone, pro km^2 48
Abb. 22: Distanz der Baugesuch vom Baugebiet 49
Abb. 23: Distanz der Baugesuche vom Baugebiet, Prozentanteile 1993 - 2002 49
Abb. 24: Anzahl Bewilligungen pro Region und Jahr, pro km^2 51
Abb. 25: Prozentanteil der Bewilligungen pro Region und Jahr 51
Abb. 26: Anteil Neu- und Umbauten pro Region 1993-2002 53
Abb. 27: Anzahl Neubauten pro Region 1993 – 2002 53
Abb. 28: Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m^2, 1993- 2002 55
Abb. 29: Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m2/km2, 1993 - 2002 55
Abb. 30: Distanz der Baugesuche vom Baugebiet, nach Regionen 57

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfasste Daten pro Baugesuch 15
Tab. 2: Gruppierung und Codierung der Zonen ausserhalb des Baugebiets 17
Tab. 3: Codierung der Gebäudekategorien 19
Tab. 4: Codierung der Art des Bauvorhabens 20
Tab. 5: Zonenflächen in km^2 21
Tab. 6: Codierung der Pufferdistanzen 22

Abkürzungsverzeichnis

aB	ausserhalb der Bauzone
ARP	Amt für Raumplanung Kanton Thurgau
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung (neu)
BFS	Bundesamt für Statistik
BRP	Bundesamt für Raumplanung (alt)
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept
LW	Landwirtschaft
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Verordnung über die Raumplanung
TGV	Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau
ORL	Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich
VLP	Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Teil A: Einleitung

1. Einleitung

1.1 Problemstellung

Seit 1950 hat sich die überbaute Fläche in der Schweiz mehr als verdoppelt (Bühlmann/Feller 1999). Dies geht einerseits darauf zurück, dass pro Person immer mehr Wohnfläche beansprucht wird, andererseits haben auch die Umschichtungen in der Wirtschaft zu einem vermehrten Flächenverbrauch geführt. Von diesem Flächenverbrauch sind aber nicht nur die Bauzonen betroffen, sondern auch ausserhalb dieser Bauzonen wird gebaut. Denn längst ist das Nichtbaugebiet nicht mehr nur der Landwirtschaft vorbehalten, sondern es werden auch Deponien errichtet, Kies abgebaut, Natelantennen und Wasserreservoirs für die Gemeinden errichtet und nicht zuletzt führen auch Autobahnen und Starkstromleitungen durch dieses Gebiet.

Die baulichen Veränderungen ausserhalb der Bauzonen sind, bis auf wenige Ausnahmen, in der Vergangenheit kaum systematisch erfasst und ausgewertet worden. Noch weniger weiss man, wie sich diese baulichen Veränderungen auf Natur und Landschaft auswirken, obwohl 1990 jedes vierte Gebäude in der Schweiz ausserhalb der Bauzonen stand (BRP 2000).

Der Druck auf das Nichtbaugebiet ist gerade in den letzten Jahren stark gestiegen. Das hat verschiedene gesellschaftliche und wirtschaftliche Ursachen:

- Die Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft ändern sich. Dies führt dazu, dass der Strukturwandel stetig fortschreitet, was sich unter anderem auch in veränderten Bewirtschaftungsformen zeigt, welche neue Arten von Bauten wie beispielsweise Gewächshäuser oder Freilaufställe benötigen.
- Die Bedürfnisse der Bewohner des Nichtbaugebiets bezüglich der Nutzung ihrer Gebäude und Grundstücke verändern sich, vor allem der Wohnflächenbedarf. Immerhin wohnen heute rund 560'000 Menschen ausserhalb der Bauzonen, wovon aber nur ca. ein Drittel zur landwirtschaftlichen Bevölkerung zählt (Wüest/Rey 1994).
- Die Ansprüche der Bevölkerung an das Nichtbaugebiet als Freizeit- und Erholungsraum wachsen. Dies betrifft Art, Umfang und Intensität der Nutzung (Golfplätze, Skiliftanlagen, etc.).
- Umweltschutzbestimmungen und Ansprüche, die Ressourcen des Nichtbaugebiets besser nutzen zu können, führen zu bleibenden baulichen Veränderungen (Jauchegruben, Kiesgruben, etc.) (Bühlmann/Feller 1999).

Diese Entwicklungen gehen nicht sprunghaft, sondern langsam und fast unbemerkt vor sich. Erst über einen längeren Zeitraum betrachtet werden sie sichtbar. Bisher gibt es nur ungenügende Kenntnisse über die Art, den Umfang und die Anzahl dieser baulichen Veränderungen.
Bund und Kantone haben den gesetzlichen Auftrag, diese Veränderungen zu beobachten, um unerwünschte Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls Gegensteuer zu geben. Dieser Auftrag findet sich in Art. 45 der Raumplanungsverordnung (RPV), der wie folgt lautet:
1 Das Bundesamt überprüft, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räumliche Entwicklung und die Landschaft auswirkt.
2 Die Kantone erteilen dem Bundesamt die zu diesem Zweck erforderlichen Auskünfte.
Im Kanton Thurgau besteht zwar ein Controlling-System, die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen wird aber sehr pauschal behandelt.

1.2 Fragestellung und Aufbau der Arbeit

Aus den obigen Ausführungen lässt sich nun folgende übergeordnete Frage für meine Arbeit ableiten:
Welches Ausmass hat die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen im Kanton Thurgau und wie lässt sich das überwachen?
Konkret sollen dazu folgende Fragen beantwortet werden:

Monitoring:
- Welche Indikatoren lassen sich mit den vorhandenen Daten bestimmen?
- Was sagen diese Indikatoren aus?

Bautätigkeit:
- Wie gross ist der Bestand an Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen heute (2002)? Wie viel Fläche (Grundfläche) ist überbaut? Wie hat sich dieser Bestand in den letzten zehn Jahren von 1993-2002 verändert? Wie hat sich die Fläche verändert?
- Wie ist die Bautätigkeit auf die Nichtbauzonen aufgeteilt? Werden die Natur- und Landschaftsschutzzonen weniger überbaut als zum Beispiel die Landwirtschaftszone?
- Welche Nutzungen haben die ausserhalb der Bauzonen erstellten Gebäude und Anlagen? Sind das vor allem Landwirtschaftsbauten, oder handelt es sich vermehrt um Industrie oder Tourismus? Handelt es sich um Neubauten oder Um- und Ausbauten?

Wie bereits aus den Fragen ersichtlich, ist diese Arbeit in zwei Hauptteile gegliedert. Im ersten, theoretischen Teil geht es um das Monitoring und die dazu benützten Indikatoren. Es wird

aufgezeigt, welche Daten zur Verfügung standen und welche Indikatoren bestimmt werden konnten. Zusätzlich wird die Aussagekraft der Indikatoren erläutert, sowie auch die Möglichkeit des Gebrauchs in der täglichen Anwendung im ARP.
In diesem Teil wird auch das Untersuchungsgebiet, der Kanton Thurgau, vorgestellt, und eine Einführung in die rechtlichen Grundlagen des Bauens ausserhalb der Bauzonen gegeben.

Im zweiten, empirischen Teil, werden die im ersten Teil bestimmten Indikatoren quasi einem Test unterzogen, und so die Bautätigkeit im Kanton Thurgau in den letzten zehn Jahren dokumentiert. Zusätzlich werden auch die einzelnen Regionen mit Hilfe der Indikatoren verglichen. Im Schlussteil werden dann die Resultate zusammengefasst und die oben genannten Fragen beantwortet.

1.3 Bisherige Arbeiten zum Thema

Diese Arbeit ist bei weitem nicht die erste zum Thema der Bauten ausserhalb der Bauzonen. Am geographischen Institut sind bereits drei weitere Diplomarbeiten geschrieben worden, die sich mit den Verhältnissen in den Kantonen Zürich, Aargau und Zug (zurzeit noch in Bearbeitung) befassen.
Zusätzlich wurde das Thema auch in ein einigen Studien behandelt, die im Auftrag des ARE oder des ORL-Instituts durchgeführt wurden, so zum Beispiel die Machbarkeitsstudie im Auftrag des BRP zum Thema „Monitoring der baulichen Veränderungen ausserhalb der Bauzonen“. Diese Studie entwickelte eine Methodik, bei der die Datensätze bei den für Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen zuständigen kantonalen Behörden erhoben wird, da die bestehenden Datensätze den Anforderungen eines Monitoring nicht genügen würden. Des Weiteren wurde ein Interpretations- und Auswertungskonzept zur „Raumbeobachtung Bauen ausserhalb der Bauzonen“ im Auftrag des ARE ausgeführt. Die entwickelte Methodik baut allerdings auf den Daten der Gemeinden auf, und nicht auf denjenigen der zuständigen Bewilligungsstellen. Und schliesslich ist noch die Arbeit von Wüest und Rey (1994) zu erwähnen, die die erste grössere Arbeit zu diesem Thema darstellt. Es handelt sich hier um eine Bestandesaufnahme aller Bauten aB. in der Schweiz, die als Grundlagen dienen soll für die Bearbeitung der Motion Zimmerli und die mittlerweile Realität gewordene Änderung des Raumplanungsgesetzes.

Teil B: Grundlagen

2. Der Kanton Thurgau

2.1 Geographische Übersicht

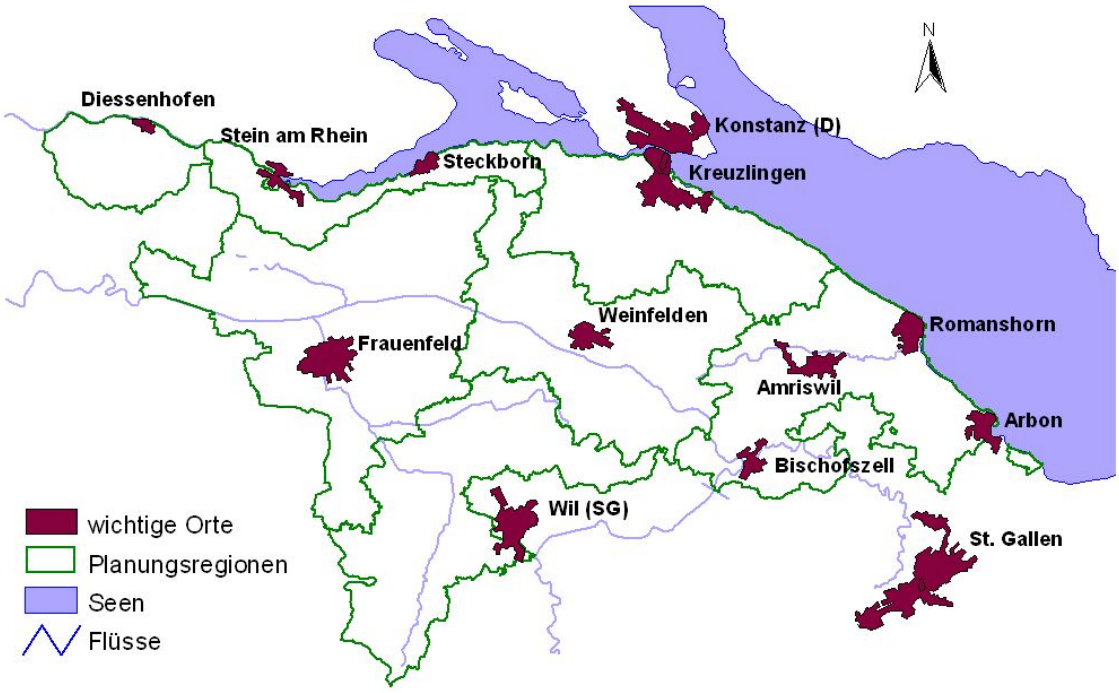


Abb. 1: Übersichtskarte des Kantons Thurgau

Quelle: Amt für Raumplanung / eigene Darstellung

Der Kanton Thurgau liegt im Nordosten der Schweiz, an Bodensee und Rhein. Seine Grenzen stossen an die Kantone St. Gallen, Schaffhausen und Zürich, sowie an das deutsche Bundesland Baden-Württemberg. Er umfasst eine Landfläche von rund 863 km^2. Hinzu kommt ein Bodenseeanteil von 128 km^2, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Landes- und damit die Kantonsgrenze im Obersee nicht klar definiert ist (BFS 2000).

Geographisch lässt sich der Kanton Thurgau in sechs Teillandschaften gliedern: das Seetal im Norden wird durch Bodensee und Rhein gebildet. Dahinter liegt der Seerücken, welcher Seetal und Thurtal trennt. An dessen westlichem Ende wurde die Neunforner Höhe durch das Seebachtal abgetrennt. Südlich des Thurtales liegt das Hörnligebiet (Moor 2003), welches aber besser noch in die mittlere Hügelregion und das Murgtal unterteilt wird (Schmid 1918). Im Alltagsgebrauch spricht man von Ober-, Mittel-, Unter- und Hinterthurgau. Zum Oberthurgau

zählen die Bezirke Arbon und Bischofszell, zum Mittelthurgau die Bezirke Weinfelden und Kreuzlingen, zum Unterthurgau die Bezirke Steckborn und Diessenhofen, und der Bezirk Münchwilen macht den Hinterthurgau aus (Moor 2003).

Politisch ist der Kanton in 8 Bezirke gegliedert und zählt seit dem Jahr 2000 noch 80 Gemeinden, gegenüber 203 Gemeinden im Jahr 1946 (Statistisches Amt 2000). Diese „Schrumpfung" ist Teil der langjährigen Geschichte des Kantons zur Aufhebung des Gemeindedualismus. Die sich überschneidenden Grenzen und Kompetenzen von Orts-, Munizipal- und Einheitsgemeinden haben jahrelang politische Prozesse verzögert. 1987 legte die neue Kantonsverfassung die Aufhebung des Gemeindedualismus fest, und zwischen 1993 und 1999 wurden die Orts- und Munizipalgemeinden Schritt für Schritt zu politischen Gemeinden zusammengefasst (Staatskanzlei 2002).

Die thurgauische Siedlungsstruktur ist gekennzeichnet durch eine dezentrale Verteilung mit vielen regionalen Klein- und Mittelzentren. Es fehlt ein eindeutiges politisches oder wirtschaftliches Zentrum, auch die Kantonshauptstadt Frauenfeld liegt im Westen des Kantons, und ist unter anderem wegen ihrer peripheren Lage auch ziemlich klein geblieben (Moor 2003).

2.2 Bevölkerung und Arbeit

Zwischen 1990 und 2000 hat die Bevölkerung des Kantons Thurgau um 9.3% zugenommen, was gut 3% über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt von 6% liegt. Überdurchschnittlich war der Zuwachs auch in den 1980er Jahre bis Mitte 1990er Jahre, danach und bis heute lag der Zuwachs leicht unter dem schweizerischen Mittel. Der Anteil der Ausländer an der Wohnbevölkerung liegt mit 19.1% etwas unter dem Landesdurchschnitt von 20.3% (BFS online).

Auch im Kanton Thurgau zeigt sich der allgemeine Trend, dass Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und Industrie verloren gehen, während der Dienstleistungssektor weiterhin zunimmt. In den Jahren 1995 bis 1998 hat die Landwirtschaft 5.4%, die Industrie 6.3% ihrer Arbeitsplätze verloren, während im Dienstleistungssektor die Anzahl der Beschäftigten um 4.3% stieg (Statistisches Amt 2000).

Allerdings fallen zwei Punkte bei der Wirtschaftsstruktur auf: Erstens ist der Kanton Thurgau mit einem Anteil der landwirtschaftlichen Nutzungsfläche an der Gesamtfläche von 54%, im Gegensatz zum gesamtschweizerischen Durchschnitt von 26%, ein landwirtschaftlich geprägter Kanton. Zudem arbeiten 11.6 % der Beschäftigten im primären Sektor, gegenüber einem schweizerischen Durchschnitt von 6.4%. Zweitens ist der Kanton auch industriell geprägt. Die Beschäftigung im 2. Sektor liegt mit 40.7% weit über dem schweizerischen Mittel von 29.4% (BRP 1998).

Gegenüber dem schweizerischen Durchschnitt eher untervertreten ist dagegen der Dienstleistungssektor. Eine Ursache liegt hier in der geographischen Lage des Kantons Thurgau, das heisst, die eher periphere Lage zwischen wichtigen interkantonalen und nationalen Zentren. Auch im Kantonalen Richtplan wird auf die grosse Abhängigkeit von ausserkantonalen Zentren wie Zürich, Schaffhausen oder St. Gallen hingewiesen.

3. Rechtliche Grundlagen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

Eine kurze Einführung in die rechtlichen Grundlagen schien für diese Arbeit angebracht, für detailliertere Ausführungen wird der Leser gebeten, sich an die Diplomarbeit von Sacha Peter (Peter 2000) zu halten.

3.1 Das nominale Raumplanungsrecht

Das nominale Raumplanungsrecht ist das Raumplanungsrecht im engeren Sinne, das heisst, die eigentlichen Gesetzesgrundlagen zur Raumplanung. Diese umfassen die Bundesverfassung sowie das Bundesgesetz und die Verordnung über die Raumplanung.

3.1.1 Die Bundesverfassung

Seit der Annahme der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 steht auf Verfassungsstufe in Bezug auf das nominale Raumplanungsrecht der Artikel 75 über die Raumplanung im Vordergrund:

1 Der Bund legt Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.

2 Der Bund fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit den Kantonen zusammen.

3 Bund und Kantone berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Erfordernisse der Raumplanung.

Dieser Artikel legt den Grundsatz und Zweck der Raumplanung, nämlich die zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens, fest und macht die Raumplanung hauptsächlich zur Aufgabe der Kantone. Damit werden regionalspezifische Lösungen für bestimmte Situationen ermöglicht, es besteht aber auch die Gefahr von 26 verschiedenen Gesetzesauslegungen und Bewilligungspraxen. Der dritte Abschnitt weist die Behörden an, ihre Aufgaben mit Rücksicht auf die Raumplanung zu erfüllen. Dies ist ein indirekter Hinweis auf die Notwendigkeit einer koordinierten und durchgehenden Planung (Lendi/Elsasser 1991).

Unter dem Titel *Nachhaltigkeit* wird in Artikel 73 auf das ausgewogene Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Beanspruchung durch den Menschen hingewiesen und mit Artikel 74 wird der Umweltschutz der Raumplanung vorangestellt. Die Relevanz des Umweltrechts und dessen Überlagerung über das Raumplanungsrecht wird so offensichtlich. Ein Hinweis darauf, wie verflochten das nominale und das funktionale Raumplanungsrecht sind (Haag 2001).

3.1.2 Das Raumplanungsgesetz

Auf der nächsten Stufe des nominalen Raumplanungsrechts steht das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches den Verfassungsauftrag aus Art. 75 BV verwirklicht. In Artikel 1 werden die Ziele der Raumplanung festgelegt:

1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

2 Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

b. wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

Bund, Kantone und Gemeinden werden also zur haushälterischen Bodennutzung und zur Koordination ihrer raumwirksamen Tätigkeiten verpflichtet.

Der zweite Teil befasst sich mit den Massnahmen der Raumplanung, welche die Umsetzung dieser Verpflichtungen ermöglichen sollen. Konkret geht es dabei um die Instrumente, nämlich um die Richtpläne der Kantone, besondere Massnahmen des Bundes und die Nutzungspläne der Gemeinden, und um Zuständigkeiten und Verfahren (Lendi/Elsasser 1991).

Artikel 3 RPG erläutert die Planungsgrundsätze, wobei für das Bauen ausserhalb der Bauzonen vor allem Absatz 2 relevant ist:

2 Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;

b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;

…

3.1.3 Die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom September 2000

Am 1. September 2000 ist die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes in Kraft getreten, und hat einige Änderungen bezüglich Bauten ausserhalb der Bauzonen gebracht. Wichtig in diesem Zusammenhang sind die Änderungen an den Artikeln 16 und 24:

Art. 16 (alt) Landwirtschaftszonen

1 Landwirtschaftszonen umfassen Land, das,

a. sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder

b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

2 Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden

Dieser alte Art. 16 beschreibt lediglich die mögliche landwirtschaftliche Nutzung der Landwirtschaftszonen. Der neue Art. 16 (siehe Anhang 6) dagegen erläutert, dass Landwirtschaftszonen „der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich" dienen. Es ist somit eine neue Denkweise in diese Teilrevision eingeflossen, welche der Landwirtschaft nicht nur die Ernährung der Bevölkerung, sondern auch die Erhaltung der Landschaft anvertraut. Ebenfalls werden die Kantone aufgefordert, diesen verschiedenen Funktionen in ihren Planungen angemessen Rechnung zu tragen.

Zusätzlich wurden Art. 16a und 16b eingeführt, welche die *Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone* beschreiben, respektive ein *Benutzungsverbot für nicht mehr zonenkonform verwendete Bauten* aussprechen.

Art. 24 befasst sich mit den Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen. Der alte Artikel lautet wie folgt:

1 Abweichend von Art. 22 Abs. 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden , Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn

a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und

b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

2 Das kantonale Recht kann gestatten, Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

Neu wurde Art. 24 detaillierter ausgeführt, und 4 Unterartikel angefügt. Art. 24a behandelt *Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen*, und erlaubt neu die Zweckänderung, wenn dadurch „keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt" entstehen. Art. 24b regelt die *Bewilligung von nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben ausserhalb der Bauzone*. Dieser Artikel trägt der Tatsache Rechnung, dass die Landwirtschaft in vielen Fällen das Einkommen einer Familie nicht mehr alleine sichern kann, und soll es den Landwirten erlauben, in bestehenden Gebäuden betriebsnahe nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe einzurichten. Art. 24c ist fast identisch mit dem früheren Art. 24 Abs. 2, er wurde aber noch ergänzt in dem Sinne, dass Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand geschützt sind.

Wichtig für die nicht-landwirtschaftliche Bevölkerung ist auch die Einführung von Art. 24d über *kantonalrechtliche Ausnahmen*. So kann das kantonale Recht die „nicht-landwirtschaftliche

Wohnnutzung in landwirtschaftlichen Wohnbauten erlauben", oder „die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten zulassen, wenn ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann."

Somit sind nun also verschieden neue Tätigkeiten ausserhalb der Bauzonen erlaubt, die einerseits den veränderten Bedürfnissen der Landwirtschaft entgegenkommen, andererseits aber auch den Druck auf die Landschaft erhöhen.

3.1.4 Die Verordnung zum Raumplanungsgesetz

Die Raumplanungsverordnung (RPV) enthält detaillierte Ausführungen zu den Bestimmungen des RPG, und viele Angaben zum Bauen ausserhalb der Bauzonen. Insbesondere die Abschnitte 2, 3 und 4 des 5. Kapitels enthalten Bestimmungen über *Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone*, respektive über *Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone* und *Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen*.

So erläutert beispielsweise Art. 36 RPV, was unter inneren Aufstockungen zu verstehen ist, welche gemäss Art. 16a, Abs. 2 RPG in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind. Und Art. 34 RPV erklärt detailliert, was unter Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone zu verstehen ist.

3.2 Das funktionale Raumplanungsrecht

Das funktionale Raumplanungsrecht umfasst das raumbedeutsame Bundesrecht zu verschiedenen Sachgebieten, dessen Umsetzung die Raumordnung beeinflusst, wie beispielsweise das Natur- und Heimatschutzgesetz, oder das kantonale Baurecht.

Das räumliche Geschehen kann alleine durch die Anwendung des nominalen Raumplanungsrechts nicht genügend beeinflusst werden, weil die wichtigsten Massnahmen von nachhaltiger räumlicher Wirkung vom Sachrecht ausgehen, welches in seiner Anwendung die Raumordnung beeinflusst (Lendi/Elsasser 1991). Aus diesem Grund ist die Koordination der Raumplanung mit den anderen Sachgebieten von hoher Bedeutung.

Laut Lendi und Elsasser (1991) ist die Hauptaufgabe des nominalen Raumplanungsrechts die Bestimmung der Planungsträger, -instrumente und –verfahren. Die konkreten Massnahmen, die zu ergreifen sind, gehen aber aus dem funktionalen Raumplanungsrecht hervor. Das nominale kennt nur einige wenige, beispielsweise die Baubewilligung. Die Raumplanung kommt deshalb ohne den Rückgriff auf das Verwaltungsrecht, welches in seiner Anwendung die räumliche Ordnung beeinflusst, nicht aus.

Der Gesetzestext im Wortlaut ist im Anhang 5 angefügt.

3.3 Die Instrumente der Raumplanung

3.3.1 Der Kantonale Richtplan

Dem Richtplan kommt in der Raumplanung eine zentrale Bedeutung zu als Drehscheibe der Koordination über alle staatlichen Ebenen hinweg. Gemäss Art. 8 RPG zeigt der Richtplan mindestens, „wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden“ und „in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.“ Die Kantone erarbeiten Grundzüge, die in Form eines Leitbildes aufzeigen, wie sich der Kanton auf längere Sicht räumlich entwickeln soll und die als Grundlagen für die richtplanerischen Festlegungen dienen (Bühlmann/Feller 1999).

Die Hauptaufgabe des Richtplans ist die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten. Zunächst regelt er das Verhältnis zwischen den verschiedenen Planungsebenen. Zum einen muss die Nutzungsplanung der Gemeinden in den grösseren räumlichen Zusammenhang eingefügt werden, und zum anderen muss die kantonale Planung gleichzeitig auch die Erfordernisse der Regionen und Gemeinden berücksichtigen.

Ebenso wichtig ist die Sicherstellung der Koordination zwischen der Raumplanung und den übrigen staatlichen Aufgabenbereichen. Mit dem raumplanerischen Instrumentarium alleine lässt sich an unbefriedigenden räumlichen Zuständen häufig nur wenig verändern. Erforderlich sind regelmässige flankierende Massnahmen wie etwa eine Verkehrs-, Umwelt- oder Regionalpolitik, welche auf die angestrebte räumliche Entwicklung abgestimmt ist (Lendi/Elsasser 1991).

Zusätzlich enthält der Richtplan auch grundsätzliche Vorgaben für die kommunale Nutzungsplanung und stellt die Weichen für die nachfolgende, detaillierte Festlegung der Nutzungsordnung.

3.3.2 Der Nutzungsplan

Die Nutzungsplanung „ordnet die zulässige Nutzung des Bodens“ und unterscheidet „vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen“(Art. 14 RPG). Im Nutzungsplan werden Zweck, Ort und Mass der Bodennutzung für ein bestimmtes Gebiet für jedermann (insbesondere auch für die Grundeigentümer) verbindlich festgelegt. Im Gegensatz zum Richtplan wird hier die Nutzung parzellenscharf festgelegt; eine wichtige Funktion des Nutzungsplans besteht in der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet (Bühlmann/Feller 1999).

Gewöhnlich werden Nutzungspläne von den Gemeinden erlassen und von den kantonalen Behörden bewilligt, wobei darauf geachtet wird, dass die kommunalen Nutzungspläne mit dem kantonalen Richtplan übereinstimmen.

Es werden zwei Arten von Nutzungsplänen unterschieden, die Rahmennutzungspläne und die Sondernutzungspläne. Rahmennutzungspläne sind flächendeckende Pläne, so genannte Zonenpläne. Sie decken ein grösseres Gebiet, in der Regel das gesamte Gemeindegebiet, ab und bestimmen die Nutzung des Bodens durch Ausscheidung von Nutzungszonen. Im Rahmennutzungsplan werden vorweg Bauzonen und Landwirtschaftszonen ausgeschieden, die gemäss kantonalem Recht weiter unterteilt werden, zum Beispiel in Wohnzonen, Gewerbezonen oder Industriezonen (Lendi/Elsasser 1991). Der Rahmennutzungsplan soll die Nutzung steuern: in der Nichtbauzone soll grundsätzlich nicht gebaut werden dürfen. Umgekehrt besteht jedoch keine Pflicht, die an sich zulässige Nutzung auch zu verwirklichen (Bühlmann/Feller 1999).
Neben den Rahmennutzungsplänen bestehen auch noch Sondernutzungspläne, die je nach Bedarf unterschiedlich ausgestaltet sind, in der Regel als Überbauungspläne, Gestaltungspläne oder Baulinienpläne. Sie enthalten vor allem Vorschriften über die Erschliessung und die besondere Bauweise in einem genau umgrenzten Gebiet, und verfeinern somit die Bestimmungen aus dem Rahmennutzungsplan (Lendi/Elsasser 1991).

3.4 Bauen ausserhalb der Bauzonen[1]

Der Verfassungsauftrag der haushälterischen Bodennutzung und der geordneten Siedlungsentwicklung, die eine Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet vorschreibt, bedingt, dass Bauten ausserhalb der Bauzone zurückhalten bewilligt werden und deren Notwendigkeit objektiv begründet ist. Neue Bauten und Anlagen sollten grundsätzlich in der Bauzone erstellt werden.
Bauten und Anlagen können ausserhalb der Bauzone bewilligt werden, wenn sie entweder zonenkonform oder standortgebunden sind, oder wenn es sich um bereits bestehende Bauten handelt. Zusätzlich gibt es noch planerische Lösungen für kleinere Siedlungen oder Weiler.
Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone ist dann gegeben, wenn die geplanten Bauten oder Anlagen der „Nutzung des Bodens als Produktionsfaktor“ (Art. 16a Abs.1 RPG) dienen. In diesem Sinne sind Ökonomiegebäude mit einer direkten Hilfsfunktion für die Bodenbewirtschaftung, zum Beispiel Ställe für das Vieh oder Einstellräume für Traktoren oder Ackergeräte, erlaubt. Dasselbe gilt für Wohngebäude für die Bevölkerung, die den Boden hauptberuflich bewirtschaftet und deren Anwesenheit erforderlich ist. Zur Existenzsicherung bäuerlicher Betriebe dürfen Bauten für bodenunabhängige landwirtschaftliche Nutzungen[2] wie

[1] Die Angaben zu Gesetzesartikeln in diesem Kapitel beziehen sich auf das RPG nach der Teilrevision vom 1. September 2000
[2] innere Aufstockung, Art. 16a Abs. 2 RPG

Masthallen und Glashäuser bewilligt werden. Für bodenunabhängige Nutzungen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, sind besondere Nutzungszonen[3] vorzusehen. Der Landwirtschaft gleichgestellt und damit zonenkonform ist der produzierende Gartenbau. (Bühlmann/Feller 1999)

Die Errichtung oder Zweckänderung einer Baute ist zulässig, wenn ihr „Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert" und den Vorhaben „keine überwiegenden Interessen entgegenstehen" (Art. 24 RPG). In diesem Fall spricht man von Standortgebundenheit. Positive Standortgebundenheit bedeutet, dass eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Beispiele für diesen Fall sind Bergrestaurants, Sanatorien oder Telekommunikationsanlagen. Eine negative Standortgebundenheit liegt dann vor, wenn für eine Baute ein Standort innerhalb der Bauzone eigentlich möglich wäre, dies aber wegen Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch oder ähnliches nicht erwünscht oder erlaubt ist. Beispiele hierfür sind Schiessanlagen, Abfalldeponien oder Kieswerke. (Peter 2000)

Schliesslich sind zonenfremde bestehende Gebäude ausserhalb der Bauzone in ihrem Bestand geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Sie dürfen, wenn dies mit den Anliegen der Raumplanung vereinbar ist, erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden (Art. 24c Abs. 2 RPG). Diese teilweisen Änderungen werden bewilligt, wenn „bauliche Vorkehren einen bestehenden Zustand im wesentlichen weiterführen, ohne die Identität des Bauwerks in Frage zu stellen und ohne auf Nutzungsordnung, Erschliessung oder Umwelt wesentlich neue Auswirkungen zeigen" (Tschannen 1981). Im September 2000 trat die Teilrevision des RPG in Kraft, wonach unter gewissen Voraussetzungen zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe in bestehenden Bauten betriebsnahe, gewerbliche Nebenbetriebe bewilligt werden können (Art. 24b RPG). Zusätzlich erlaubt das revidierte Gesetz neu auch die nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Wohnbauten, und es kann die vollständige Zweckänderung denkmalgeschützter Bauten oder die Erhaltung landschaftstypischer Bauten zulassen. Voraussetzung ist, dass die Baute nicht anders erhalten werden kann, und die Grundstruktur und die äussere Erscheinung müssen im Wesentlichen unverändert bleiben (Neukom 1998).

Bestehen ausserhalb der Bauzone kleinere Siedlungen wie Weiler oder Aussenwachten, können besondere Nutzungszonen, zum Beispiel Kleinbauzonen, Erhaltungs- oder Weilerzonen, ausgeschieden werden. Derartige Zonen eröffnen in beschränktem, über Art. 24 RPG hinausgehendem Masse Bau- und Umnutzungsmöglichkeiten.

[3] Intensivlandwirtschaftszonen, Art. 16a Abs. 3 RPG

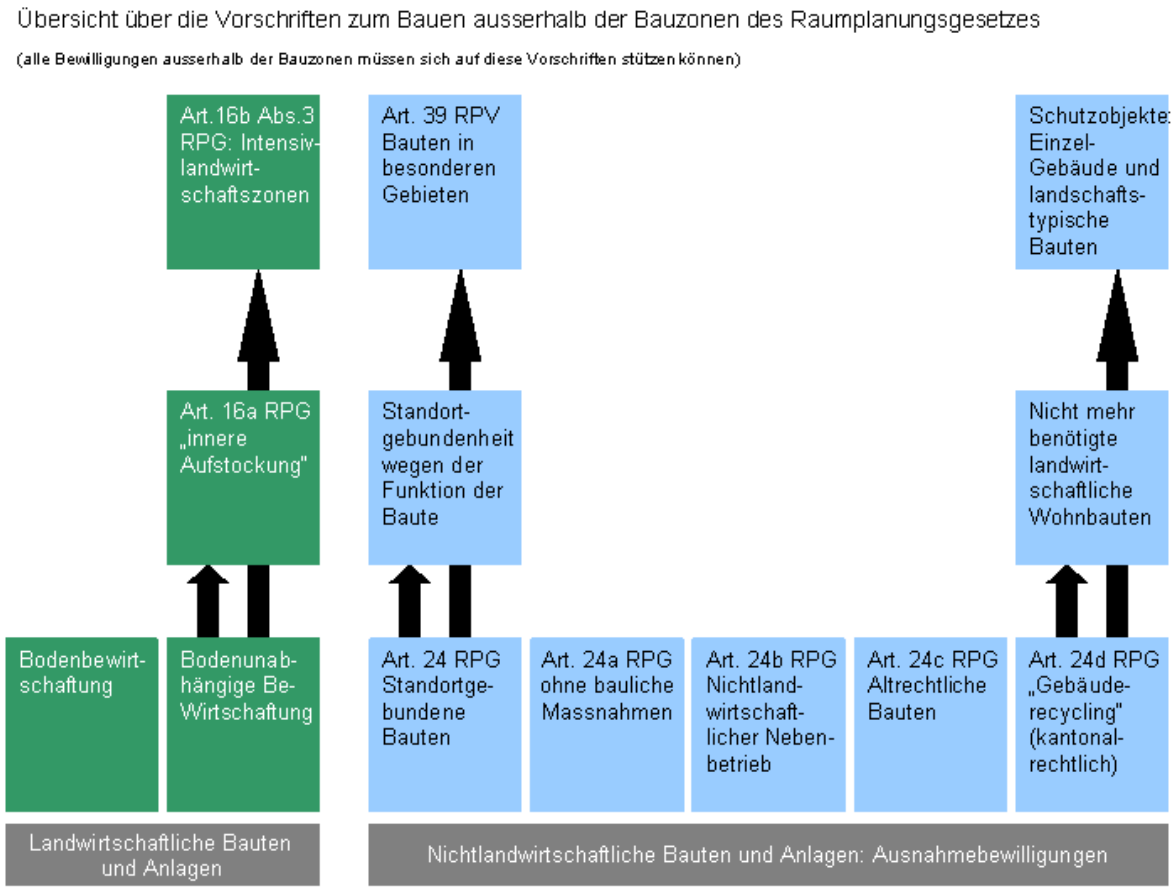


Abb. 2: Übersicht über die Vorschriften des RPG zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

Quelle: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (2003)

4. Methoden

4.1 Analyse der Daten

Für die vorliegende Arbeit stand der Datensatz der Abteilung Ortsplanung des Amtes für Raumplanung zur Verfügung. Diese Abteilung beurteilt Baugesuche ausserhalb der Bauzonen und bereitet die Entscheide vor, welche vom Amtschef dann unterschrieben werden. Im Beurteilungsprozess werden sämtliche Gesuche in eine zentrale Datenbank eingegeben, aus welcher der verwendete Datensatz stammt.

Erfasst werden die folgenden Daten zu jedem Baugesuch:

Gesuchsnummer
Gesuchsart (Baugesuch normal oder nachträglich)
Gemeindenamen
*Art des Bauvorhabens
Bauherr
Adresse des Bauherrn
Sachbearbeiter
*Fall-Kürzel und -Titel (Gesetzesgrundlage des Entscheids)
Bearbeitungsstand
Ort des Bauvorhabens
Parzellennummer
Gebäudeversicherungsnummer (nur bei bestehenden Bauten)
*Nutzungszone gemäss kommunalem Zonenplan
Beschlussnummer
*Koordinaten
*Flächenverbrauch in m^2

Tab. 1: Erfasste Daten pro Baugesuch

Quelle: Datenbank ARP

Die mit einem Asterisk * markierten Daten sind für das vorliegende Monitoring von Bedeutung, und bilden zusammen mit dem digitalisierten Zonenplan und der Karte der Korridorflächen die Grundlagen für die weiterführenden Berechnungen.
Diese Daten werden seit 1.1.1980 (nachgeführt Ende der 1980er-Jahre) elektronisch erfasst, und liegen seit 1993 für jedes Baugesuch vollständig vor.
„Digitalisierter Zonenplan" ist ein Kunstbegriff, der zum besseren Verständnis hier verwendet wird. Es handelt sich dabei um eine aggregierte ArcView-Datei, die aus den digitalisierten Zonenplänen aller Gemeinden zusammengefügt wurde. Einen kantonalen Zonenplan in diesem Sinne gibt es nicht, der Erlass von Zonenplänen (Nutzungspläne, siehe Kapitel 3.3.2) ist eine Aufgabe der Gemeinden.
Bei den Korridorflächen handelt es sich um die Gebiete mit Vernetzungsfunktionen, die gemäss dem kantonalem Richtplan (ARP 1996) und dem Landschaftsentwicklungskonzept Kanton Thurgau (ARP 2001) ausgeschieden wurden, und die so genannte Kerngebiete, die als spezielle Lebensräume für Flora und Fauna dienen, vernetzen. Es handelt sich bei diesen Daten um eine parzellenscharfe Abbildung, die auch für die Bestimmung der Berechtigung der Landwirte für Ausgleichszahlungen verwendet werden.

4.2 Vorgehen

Der oben beschriebene Datensatz wurde als DBF-Tabelle sowohl in ArcView als auch in Microsoft Excel eingefügt. Sämtliche Berechnungen wurden mit diesen beiden Programmen durchgeführt.
Zuerst wurden alle Ablehnungen und Rückzüge ausgeschieden, unter der Annahme, dass nur bewilligte Bauten auch tatsächlich erstellt werden. Auch Abbrüche und Doppeleinträge wurden eliminiert, und schliesslich blieb ein Datensatz von **4721** bewilligten Gesuchen über den Zeitraum von 1993 bis 2002.
Danach wurden die folgenden Kategorisierungen, sowohl der Daten als auch des Zonenplans, vorgenommen:

Einteilung aller Zonen ausserhalb des Baugebiets in 9 zusammenfassende Zonen und deren Codierung

Zur besseren Übersicht wurden die 14 Zonen ausserhalb des Baugebiets in 9 einheitlicheren Zonen zusammengefasst. So wurden zum Beispiel die Naturschutzzone und die Naturschutzzone im Wald zur Zone 5 Naturschutzzone zusammengefasst, was die

Berechnungen und Interpretation der Daten erleichtert. Tab. 2 zeigt die zusammengefassten Zonen, woraus sie bestehen und die Codierung in der Datenbank.

Code	Zonenname	bestehend aus
1	Abbauzone	Abbauzone und Aushubdeponiezone
2	Wald & Gehölze	Wald, Hecken & Feldgehölze, Ufergehölze
3	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone, spezielle Landwirtschaftszone
4	Landschaftsschutzzone	Landschaftsschutzzone
5	Naturschutzzone	Naturschutzzone, Naturschutzzone im Wald
6	Freihaltezone	Freihaltezone Landschaft
7	Rebbauzone	Rebbauzone
8	Gewässer	Seen, Flüsse
9	Übriges Gebiet	Übriges Gebiet

Tab. 2: Gruppierung und Codierung der Zonen ausserhalb des Baugebiets

Quelle: eigene Darstellung

Einteilung des Kantons in Baugebiet und Nichtbaugebiet

Für die generelle Einteilung der Kantonsfläche in Baugebiet und Nichtbaugebiet wurden die folgenden Kriterien gewählt:

– Das Nichtbaugebiet umfasst alle „Zonen des Nichtbaugebiets“ [4] ausser Strassen ausserhalb des Baugebiets und „Fehler oder unbekannt“.
– Das Baugebiet umfasst alle „Zonen des Baugebiets“[5], plus Nationalstrassen, Bahnareale und Strassen innerhalb des Baugebiets, jedoch ohne Strassen ausserhalb des Baugebiets und „Fehler oder unbekannt“.

Gebäudekategorien

Sämtliche bewilligten Gebäude wurden in Kategorien eingeteilt, die teilweise auf der Einteilung von Sacha Peter (2000) und derjenigen der Kantonalen Gebäudeversicherung beruhen.

[4] Siehe Anhang 2
[5] Siehe Anhang 2

Die Einteilung wurde grösstenteils „von Hand“ vorgenommen, das heisst, die Einteilung erfolgte aufgrund des Beschriebs unter „Art des Baugesuches“. Bei einigen Kategorien war es möglich, die Gesuche anhand des Fall-Kürzels einzuteilen, so zum Beispiel bei zonenkonformen landwirtschaftlichen Bauten, welche alle ein Kürzel mit dem Buchstaben A haben. In dieser Kategorie mussten dann nur noch die Terrainveränderungen von Hand aussortiert werden. Die schlussendliche Einteilung sieht wie folgt (siehe Tab. 3) aus:

Code	**Gebäudekategorie**	**umfasst**
1	Terrainveränderungen	„Bodenverbesserung“, Geländeauffüllungen, Kiesabbau
21	zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten	Bauten für die bodenbewirtschaftende Landwirtschaft, inkl. innere Aufstockung. Zonenkonform gemäss Art. 16a RPG
22	zonenwidrige landwirtschaftliche Bauten	Bauten, die nach neuem Gesetz zonenkonform wären, aber vor der Teilrevision bewilligt wurden und damals als Gewerbebauten klassiert waren.
3	landwirtschaftliches Wohnen	Wohngebäude und Wohneinheiten für die landwirtschaftliche Bevölkerung (zonenkonform gemäss Art. 22 RPG)
4	nicht-landwirtschaftliches Wohnen	Wohngebäude und Wohneinheiten für Personen, die nicht in der Landwirtschaft tätig sind.
5	Industrie und Gewerbe	Käsereien, Schweinezucht, Tierarztpraxis, Ziegelei etc.
6	Infrastruktur, inklusive Bauten mit öffentlichem Charakter	Verkehr, Kommunikation, Ver- und Entsorgung, Kirchen, Pfadiheime, Schiessanlagen etc.
7	Tourismus, Freizeit und Gastgewerbe	Restaurants, touristische Einrichtungen wie Aussichtstürme, Freizeitanlagen etc.

8	Sonstiges	Kulturbauten, Bach-, Fluss und Seeuferverbauungen, Garagen, Forstwirtschaftsbauten, Meliorationen etc.

Tab. 3: Codierung der Gebäudekategorien

Quelle: eigene Darstellung

Unter zonenkonformen landwirtschaftlichen Bauten sind Bauten zu verstehen, die gemäss Art. 16a Abs. 1 & 2 RPG der Nutzung des Bodens als Produktionsfaktor dienen, oder die zur Existenzsicherung als innere Aufstockung gelten (erst seit September 2000 zonenkonform). Als zonenwidrige landwirtschaftliche Bauten zählen Bauten, die nach dem alten Gesetz als Gewerbebauten klassiert waren, nach neuem Gesetz jedoch als innere Aufstockung gelten würden und deshalb als Landwirtschaftsbauten zu klassieren wären. Da die Gesetzesrevision während des Untersuchungszeitraumes in Kraft getreten ist, aber ca. 80% der Baubewilligungen vorher ausgestellt wurden, wurde die obige Unterscheidung der Landwirtschaftsbauten notwendig. Es handelt sich aber in beiden Fällen um nach neuem Gesetz zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten.

Art des Bauvorhabens

Auch bei der Einteilung der Gesuche in Neubauten, Um-, An- oder Einbauten sowie Ersatz-Neubauten wurden die meisten von Hand aufgrund der Angaben in „Art des Bauvorhabens" kategorisiert. Aber auch hier konnten zum Teil die Fall-Kürzel zur Hilfe genommen werden, so zum Beispiel die Fälle B3: Bewilligter Wiederaufbau zonenfremder Bauten (Art. 24c Abs. 2 RPG), welche alle den Code 3 erhielten für Ersatz-Neubau. Tab. 4 zeigt die Codierung in der Datenbank:

Code	Bauart	Definition
1	Neubau	Neubauten sind Bauten oder Anlagen, die neu erstellt werden wo vorher keine ähnliche Baute vorhanden war.
2	Anbau, Umbau, Einbau	Anbau meint einen Neubau, der an eine bestehende Baute angebaut wird, und in der Regel kleiner ist als der schon bestehende Teil. Mit Umbau sind Änderungen eines bestehenden Gebäudes gemeint, welche die Grösse nicht erheblich verändern, und meist zu Umnutzungszwecken durchgeführt werden. Einbauten sind Änderungen im Innern eines bestehenden Gebäudes welche das Gebäude nicht von aussen sichtbar verändern. Meistens handelt es sich hier um den Einbau von sanitären Anlagen oder Heizungen.
3	Ersatz-Neubau	Mit Ersatz-Neubau ist der Abriss und Wiederaufbau eines schon bestehenden Gebäudes gemeint. Die neue Baute hat in etwa die gleichen Proportionen wie das abgerissene Gebäude, und dient dem gleichen Zweck.

Tab. 4: Codierung der Art des Bauvorhabens

Quelle: eigene Darstellung

Landverbrauch

Angegeben wird hier dauerhaft, das heisst mindestens für die nächste Generation, verbrauchter und für die Landwirtschaft nicht mehr nutzbarer Boden in Quadratmetern. Dieser beinhaltet die Grundfläche des Gebäudes, sowie allfällige Nebenflächen wie Zufahrtswege oder Vorplätze. Da Abbauzonen und Terrainveränderungen den Boden nicht in diesem Sinne langfristig für die Landwirtschaft unnutzbar machen, ist der Flächenverbrauch für diese Vorhaben mit $0m^2$ angegeben. Die Begründung liegt darin, dass Abbauzonen nur bewilligt werden, wenn bereits ein Gestaltungsplan für die Zeit nach dem Abbau vorliegt, und Terrainveränderungen meist zur

Bodenverbesserung, aus Sicht der Landwirtschaft, durchgeführt werden. In beiden Fällen ist die Fläche nach dem Eingriff immer noch landwirtschaftlich nutzbar.

Zonenflächen

Da die Zonen des Nichtbaugebiets sehr unterschiedliche Grössen haben (z.B. zählt über 50% zur Landwirtschaftszone), ist es wichtig, die Anzahl Bauten oder den Landverbrauch ins Verhältnis zur Fläche der Zone zu setzten. Aus diesem Grund wurden die Zonenflächen aus dem „kantonalen Zonenplan" von 2004 berechnet und als für den ganzen Zeitraum konstant angesehen. Tab.5 zeigt diese Flächen in km^2:

Zone	**Fläche in km^2**
Abbauzone	3.75
Wald & Gehölze	194.55
Landwirtschaftszone	392.89
Landschaftsschutzzone	126.55
Naturschutzzone	12.78
Freihaltezone	1.56
Rebbauzone	1.80
Gewässer	7.47
Übriges Gebiet	1.63

Tab. 5: Zonenflächen in km^2

Quelle: eigene Darstellung

Regionen

Bei den Regionen handelt es sich um die Regionalplanungsgruppen, welche nach § 3 PBG regionale planerische Aufgaben wahrnehmen. Es ist sinnvoller, diese Planungsregionen anstelle der historisch gewachsenen Bezirke zu verwenden, da die Abgrenzungen der Regionen viel mehr ein Spiegelbild der raumplanerischen Verflechtungen und Zusammenhänge darstellen und somit für diese Arbeit besser geeignet sind.

Für den Zweck dieser Arbeit wurden zwei Anpassungen vorgenommen: Da nur der Thurgauer Teil der Planungsregion Wil relevant ist, wurde diese umbenannt in Hinterthurgau, was auch der allgemeinen Namensgebung der Region entspricht (siehe Kapitel 2.1). Zum zweiten wurden die Planungsregionen Rorschach und Horn zur Region Oberthurgau. Da Horn als Enklave über

relativ wenig Land verfügt, und kaum Bauten ausserhalb der Bauzonen hat, macht es Sinn, diese beiden Regionen zusammenzulegen. Die nachfolgende Karte (Abb. 2) zeigt diese Regionen.

Abb. 3: Übersichtskarte der Regionen

Quelle: Amt für Raumplanung / eigene Darstellung

Puffer

Für die Berechnung der Distanz der Baugesuche zum Baugebiet wurden zuerst alle Bauzonen zu einem einzigen, zusammenhängenden Shapefile zusammengefügt (Befehl *merge* in ArcView). Dann wurden um dieses Baugebiet die Puffer im Abstand von 50m, 100m und 200m gelegt (siehe Karte in Anhang 4). Anschliessend wurden mit dem Befehl *clip* diejenigen Baugesuche markiert, welche innerhalb eines Puffers liegen, und mit den folgenden Codes versehen (siehe Tab. 6):

Code	Distanz
50	Innerhalb vom 50m zum Baugebiet
100	Innerhalb vom 100m
200	Innerhalb vom 200m
0	Ausserhalb des 200m-Radius

Tab. 6: Codierung der Pufferdistanzen

Quelle: eigene Darstellung

Teil C: Empirischer Teil

5. Indikatoren

5.1 Definition

Indikatoren sind Anzeiger und Messgrössen, die Aussagen über einen bestimmten Sachverhalt ermöglichen, der nicht gemessen werden kann, weil er zu komplex oder einer direkten Messung nicht zugänglich ist (Birkmann et al., 1999). Sie dienen als Mittel zur Beschreibung und Kommunikation und ermöglichen es, komplexe Informationen darzustellen. Wichtig bei der Auswahl der Indikatoren ist deshalb, dass sie den Sachverhalt genau umschreiben, und somit eine möglichst präzise Analyse erlauben.

Nur selten ist es möglich, mit einer einzigen Messgrösse verlässlich auf den Zustand eines Systems zu schliessen. Vielfach müssen verschiedene Messgrössen kombiniert werden, um einen aussagekräftigen Indikator zu erhalten (Birkmann et al., 1999).

Indikatoren lassen sich nach Art der Datenerhebung in zwei Hauptklassen unterteilen (Wolter, 2001):

- Objektive Indikatoren basieren auf physikalisch gemessenen oder statistisch erhobenen Messgrössen, sie werden auch als quantitative Indikatoren bezeichnet.
- Subjektive Indikatoren beschreiben Sachverhalte aufgrund individueller Einschätzung von Betroffenen, z.B. aufgrund einer Befragung, und werden auch als qualitative Indikatoren bezeichnet.

In dieser Arbeit werden nur objektive Indikatoren betrachtet, da keine Befragung durchgeführt wurde.

Indikatoren haben verschiedene Funktionen, je nach dem, wie und für welchen Zweck sie angewendet werden. Die wichtigsten Funktionen werden nachstehend erläutert (Wolter, 2001):

Analysefunktion:

Indikatoren erlauben die Analyse von komplexen Sachverhalten, die anders nicht oder nur ungenügend genau beschrieben werden können. Die Suche nach aussagekräftigen Indikatoren zwingt dazu, sich mit dem zu beschreibenden System intensiv zu befassen, und tragen so dazu bei, das Problem besser verstehen zu können.

Zudem sind Indikatoren ein wichtiges Hilfsmittel für ein effizientes Monitoring. Im Rahmen des Monitorings haben Indikatoren die Aufgabe, Zustände oder deren räumliche und zeitliche

Veränderung anzuzeigen (Birkmann et al., 1999). In diesem Zusammenhang ist die Bildung von Zeitreihen von grosser Bedeutung, um Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Kommunikationsfunktion:
Eine zentrale Aufgabe von Indikatoren ist es, die komplexe Wirklichkeit durch vereinfachte Modelle verständlich und anschaulich zu machen. Sie sollen sowohl Expertenwissen für die Bevölkerung oder für politische Entscheidungsträger zugänglich und verständlich machen, als auch den Experten selber einen Überblick über den untersuchten Sachverhalt verschaffen.

Steuerungsfunktion:
Indikatoren können als Basis für ein Monitoring und Controlling einer bestimmten Entwicklung dienen. Für das Controlling werden die Indikatoren mit Zielwerten ergänzt, um periodisch aussagekräftige Soll-Ist-Vergleiche anstellen zu können, welche dann das weitere Vorgehen bestimmen können. Für das Monitoring dienen die Indikatoren, wie oben erwähnt, zur Trenderkennung. Daneben ermöglichen Indikatoren auch eine Beurteilung des Stands der Entwicklung im Vergleich mit anderen Kantonen, auch als „Benchmarking" bezeichnet. Eine wichtige Funktion erfüllt das Benchmarking insbesondere bei Indikatoren, für die keine plausiblen Zielwerte vereinbart werden können.

5.2 Indikatoren für das Bauen ausserhalb der Bauzonen

Normalerweise werden die Indikatoren mit Hilfe von Kriterien ausgewählt, um bestimmte Ziele oder vorgegebene Themenbereiche zu erklären. Im Falle dieser Arbeit stand nur ein Set von Daten zur Verfügung. Aus diesem Grund wurden die Indikatoren nicht mit bestimmten Zielen, wie beispielsweise Zielen des Richtplans, erarbeitet, sondern es wurden sämtliche möglichen Indikatoren aus dem bestehenden Datenset bestimmt. Im zweiten Teil der Arbeit werden diese Indikatoren dann auf ihre Nutzbarkeit und Aussagekraft hin überprüft.
Es wurden die folgenden Indikatoren bestimmt:

Anzahl der bewilligten Gesuche pro Jahr
Anzahl der bewilligten Gesuche pro Zone
Anzahl Bewilligungen in Korridoren
Anteil der verschiedenen Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen
Flächenverbrauch allgemein
Flächenverbrauch je Zone
Anteil von Neubauten am Total aller Bewilligungen

Anteil von Neubauten pro Gebäudetyp

Anteile der Gebäudekategorien am Total aller Bewilligungen

Anteil der Gebäudetypen je Zone

Distanz der Gebäude vom Baugebiet

Gebäudevolumen

5.3 Indikatoren im Detail

5.3.1 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Jahr

Die Anzahl der Bewilligungen ist ein guter Basis-Indikator, der auf die allgemeine Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen schliessen lässt.

Grundsätzlich sollte bekannt sein, wie viele Gesuche pro Jahr überhaupt eingereicht und/oder bewilligt werden. Da aussichtslose Gesuche oftmals frühzeitig zurückgezogen oder mit Anpassungen wieder eingereicht werden, beschränkt sich dieser Indikator nur auf die tatsächlich bewilligten Gesuche.

Erhebung / Datenlage:

Die Datenlage für diesen Indikator ist gut, da jedes eingereichte Baugesuch auf dem ARP registriert und in die Datenbank eingegeben wird. So ist die Anzahl der Gesuche pro Jahr jederzeit abrufbar. Die Erhebung erfolgt mit der routinemässigen Erfassung aller Gesuche.

5.3.2 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Nutzungszone

Die Anzahl der erteilten Bewilligungen pro Nutzungszone sollen Aufschluss geben darüber, ob die Nutzungszonen entsprechend ihrer Bestimmung genutzt werden. Es ist anzunehmen, dass in der Landwirtschaftszone die Bautätigkeit am höchsten ist, und in den Schutzzonen am geringsten. Angegeben wird dieser Indikator pro km^2 Zonenfläche.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang allerdings auch noch, wie viele der bewilligten Gesuche auch zonenkonform sind. Dies wird mit einem weiteren Indikator erfasst.

Erhebung / Datenlage:

Die Zone für ein Baugesuch muss bei der Einreichung des Gesuches auf dem Formular angegeben werden. Das heisst, sie ist von Anfang an bekannt, und somit für jedes Gesuch in der Datenbank vorhanden. Die Erhebung dieses Indikators erfordert aus diesem Grund keine zusätzliche Arbeit.

5.3.3 Anzahl Bewilligungen in Korridoren

Korridorflächen übernehmen die Vernetzungsfunktion zwischen so genannten Kerngebieten, welche als spezielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen beschrieben werden. Diese Korridore sollten möglichst offen bleiben, damit sie ihre Funktion wahrnehmen können[6]. Eine Übersichtskarte liegt im Anhang 5 bei.

Diese Flächen wurden allerdings erst mit dem Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) 2001 bestimmt. Die meisten Bauten sind somit früher entstanden. Es ist aber interessant zu sehen, ob diese wertvollen Flächen auch schon vor der Einführung des LEK speziell berücksichtigt wurden. Auch hier wird die Anzahl Bauten pro km^2 der jeweiligen Flächen angegeben.

Erhebung / Datenlage:

Grundsätzlich sind die Daten vorhanden, allerdings müssen die Koordinaten der bewilligten Bauten mit den Korridorflächen in einem GIS verschnitten werden. Die Korridore liegen aber parzellenscharf vor, was die Arbeit wesentlich erleichtert.

5.3.4 Anteil der verschiedenen Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen

Wie im entsprechenden Kapitel erwähnt, erlaubt das RPG die Bewilligung von Bauten ausserhalb der Bauzonen nur in bestimmten Fällen. Es sind grundsätzlich nur Bauten nach Art. 16, Art. 22 oder Art. 24 RPG erlaubt. Dieser Indikator soll Auskunft geben, ob die Ausnahmen wirklich Ausnahmen bleiben, und der grösste Teil der Bewilligungen sich auf zonenkonforme Bauten bezieht. Angegeben werden die Anzahl der Baubewilligungen pro Grundlage.

Die Gesetzesgrundlage wurde mit der Teilrevision des RPG im September 2000 verändert. Aus diesem Grund wird dieser Indikator in zwei Teilen dargestellt, einmal mit den bestehenden „Fällen“, und einmal mit den durch die Teilrevision neu entstandenen Grundlagen.

Erhebung / Datenlage:

Die Kürzel der Entscheids-Grundlage werden bei jedem Entscheid in die Datenbank eingetragen, und sind somit für jedes Gesuch vorhanden. Sie werden bereits jetzt für eine Jahresübersicht verwendet.

5.3.5 Flächenverbrauch allgemein

Im Wohnungsbau werden immer mehr Quadratmeter pro Person beansprucht. Dies lässt vermuten, dass dieser Trend auch bei (meist landwirtschaftlichen) Bauten ausserhalb der Bauzonen zutrifft. Da es sich beim hier verwendeten Flächenverbrauch um die

[6] Planungsbericht Projekt Landschaftsentwicklung Thurgau, Amt für Raumplanung, 2001

Gebäudegrundfläche inklusive Zufahrtswege, Vorplätze etc. handelt, lässt sich auch bis zu einem gewissen Grad auf den Einfluss auf die Landschaft schliessen. Dieser Indikator zeigt sowohl den gesamten Verbrauch wie auch den durchschnittlichen Flächenverbrauch pro Gesuch.
Mit Flächenverbrauch ist wie bereits erwähnt der Anteil der Fläche gemeint, welche mindestens für die nächste Generation nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht. Aus diesem Grund ist der Verbrauch bei Terrainveränderungen, die meist zu Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung durchgeführt werden, mit $0m^2$ angegeben.

Erhebung / Datenlage:
Der Flächenverbrauch muss nicht direkt auf dem Baugesuchsformular eingetragen werden, aber da Baupläne für ein Gesuch erforderlich sind, wird die beanspruchte Fläche von den Mitarbeitern anhand der Pläne ausgerechnet und in die Datenbank eingegeben. Der Flächenverbrauch ist somit für jedes Gesuch vorhanden.

5.3.6 Flächenverbrauch pro Zone

Mit der obengennanten Argumentation ist es auch von Interesse, in welchen Zonen wie viel Fläche verbraucht wird. Da die Anzahl Bauten nicht immer genau Auskunft gibt über die tatsächlichen Auswirkungen auf die Landschaft, soll mit diesem Indikator ein zweiter Messwert angegeben werden. Auch hier wird der Flächenverbrauch in m^2 pro km^2 Zonenfläche angegeben, um das Verhältnis von kleineren und grösseren Zonen besser darstellen zu können.

Erhebung / Datenlage:
Wie oben erwähnt, ist der Flächenverbrauch für jedes Gesuch vorhanden. In diesem Falle müssen allerdings in einer Datenbank noch die Daten nach Zonen sortiert und berechnet werden.

5.3.7 Anteil von Neubauten am Total aller Bewilligungen

Um sich ein Bild von der Entwicklung im Nichtbaugebiet machen zu können, ist es wichtig zu wissen, ob die Anzahl der Bauten zunimmt, oder ob mehrheitlich bereits bestehende Bauten umgebaut werden. Der zweite Fall hat in der Regel weniger Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Um das Ziel der Erhaltung des siedlungsfreien Raums zur Erholung und für die Nutzung der Landwirtschaft zu erreichen, ist ein möglichst geringer Anteil an Neubauten erwünschenswert.

Erhebung / Datenlage:

Ob es sich um einen Um- oder Neubau handelt, ist aus der Datenbank nicht direkt ersichtlich, da diese Information nicht erfasst wird. Anhand des Beschriebs des Bauvorhabens und dem Entscheids-Kürzel konnten die meisten Gesuche kategorisiert werden, bei einigen wenigen mussten die Gesuche im Archivordner nachgeschlagen werden, um sicher zu sein.

Die Erhebung dieses Indikators erfordert somit einige Zusatzarbeit, die allerdings erleichtert werden kann, wenn die Beschriebe in der Datenbank möglichst präzise formuliert werden.

5.3.8 Anteil von Neubauten pro Gebäudetyp

Wie oben ist der Anteil der Neubauten wichtig, um abzuschätzen, wie sich der Bestand in den letzten Jahren entwickelt hat. Die Gebäudekategorien sind im Kapitel 5.2 beschrieben. Dieser Indikator soll somit noch einen detaillierteren Überblick über die Bautätigkeit geben, indem die Gebäude in Nutzungen unterteilt werden. Anzunehmen wäre, dass vor allem landwirtschaftliche Ökonomiebauten neu erstellt werden, um den schärferen Tierschutzbestimmungen oder den höheren Anforderungen gerecht zu werden.

Erhebung / Datenlage:

Siehe 5.3.7

5.3.9 Anteile der Gebäudekategorien am Total aller Bewilligungen

Was für Gebäude werden eigentlich gebaut? Wichtig ist nicht nur die Anzahl und der Flächenverbrauch der bewilligten Bauten, sondern auch deren Nutzung. Im Kapitel 5.2 sind die Nutzungsklassen oder Gebäudekategorien beschrieben, die für diesen Indikator verwendet worden sind. Die Angaben über die Nutzung der Gebäude erlauben eine umfassendere Analyse der Bautätigkeit, und lassen eventuell auch einen Schluss zu auf die allgemeine Ausrichtung des Kantons auf beispielsweise die Landwirtschaft, oder den Freizeittourismus.

Erhebung / Datenlage:

Die Gebäudetypen werden nicht standardmässig erfasst, sondern wurden von mir ausgearbeitet und angewandt. Die Kategorisierung habe ich „von Hand“ gemacht, sie ist ziemlich aufwändig und kann nicht vereinfacht werden. Ich kann mir vorstellen, dass dieser Indikator bei Zeitmangel in Zukunft nicht mehr erhoben würde.

5.3.10 Anteil der Gebäudetypen je Zone

Der obige Indikator soll hier noch auf die Zonen angewandt werden, für eine detailliertere Aussage. Die Angaben sind wieder pro km^2 Zonenfläche.

Erhebung / Datenlage:

Zusätzlich zur manuellen Erfassung der Gebäudetypen (siehe 5.3.9) müssen hier die Daten noch nach Zonen sortiert und ausgewertet werden.

5.3.11 Distanz der Gebäude vom Baugebiet

Ein erklärtes Ziel des Amts für Raumplanung ist die Konzentration der Bautätigkeit auf die Baugebiete und Siedlungszentren. Je näher an den schon bestehenden Siedlungsflächen gebaut wird, umso weniger wird die Landschaft zerstückelt. Aus diesem Grund werden Gesuchsteller auch angehalten, ihre Neubauten möglichst nahe am Siedlungsgebiet zu erstellen, sofern dies möglich ist. Dies ist oft bei landwirtschaftlichen Neubauten der Fall, falls der betroffene Landwirt noch Land näher am Baugebiet besitzt.

Dieser Indikator soll aufzeigen, in welche Distanz zum Siedlungsgebiet gebaut wird, und soll somit ein Hinweis auf den Zersiedelungsgrad der Landschaft geben. Dazu wurden Distanzen von 50m, 100m und 200m verwendet. Eine Baute, die innerhalb von 50m zum Baugebiet steht, wird fast noch als Teil des Baugebiets wahrgenommen, eine Baute ausserhalb von 200m steht jedoch „mitten auf der Wiese".

Erhebung / Datenlage:

Die Datenlage ist gut, da bei der Einreichung eines Gesuches die Koordinaten angegeben werden müssen. Diese sind auf etwa 10-15m genau, und werden auch in die Datenbank des ARP übernommen.

Für die Auswertung müssen erst die Baugebiete mit Puffern versehen werden, welche danach mit den digitalen Koordinaten der Baugesuche verschnitten werden. Diese Koordinaten müssen zuerst auch noch auf einen digitalen Zonenplan übertragen werden.

5.3.12 Gebäudevolumen

Wie der Flächenverbrauch ist auch das Gebäudevolumen ein zusätzlicher Indikator, der über die Wirkung von Bauten und Anlagen auf die Landschaft eine Aussage machen kann. So hat zum Beispiel der Neubau eines Rinderlaufstalles eine grössere Auswirkung als eine Bank an einem Aussichtspunkt. Zusammen mit dem Flächenverbrauch pro Gesuch ergibt sich somit ein besseres Bild der Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen auf die Landschaft.

Erhebung / Datenlage

Die Datenbank des Raumplanungsamtes enthält keine Angaben über die Gebäudekubatur. Auch ist die Berechnung der Volumen aller Gesuche nicht in einem vernünftigen Zeitrahmen machbar. Aus diesem Grund wurde Möglichkeit in Betracht gezogen, den Indikator mit Hilfe der Datenbank der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau zu bestimmen. Diese Daten sind jedoch nicht mit denen der BaB-Datenbank kompatibel, da die Gebäude aufgrund der versicherungstechnischen Kriterien eingestuft wurden, und nicht gemäss RPG. Zusätzlich hatte ich keinen Zugriff auf die vollständige Datenbank, sondern nur die Gebäudevolumen aber keine Gebäudecodierung zur Verfügung.

Dieser Indikator ist somit nicht verfügbar.

6. Entwicklung 1993 – 2002 im ganzen Kanton

6.1 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Jahr

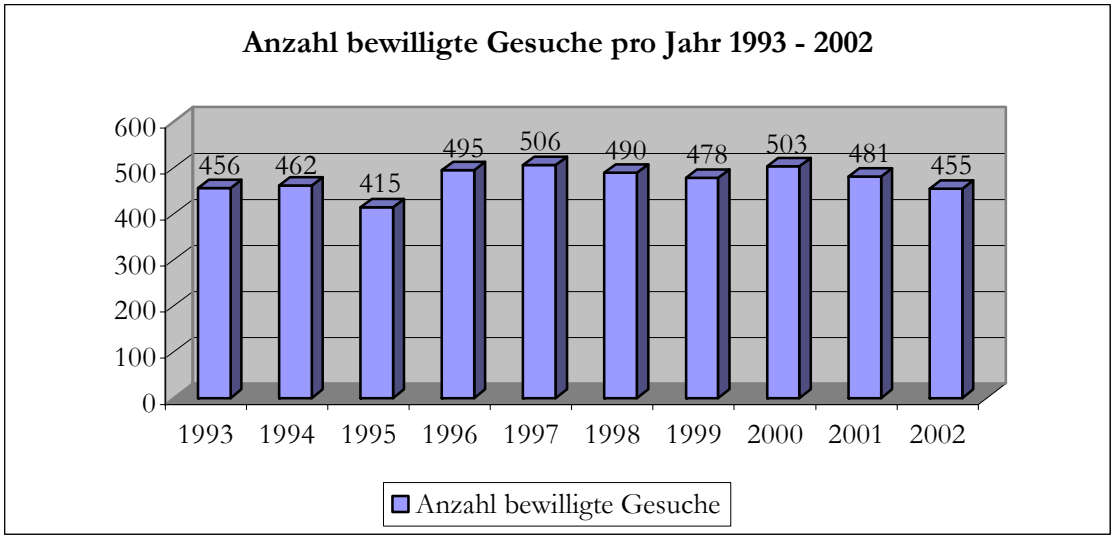


Abb. 4: Anzahl bewilligte Gesuche pro Jahr 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Gesamtzahl der bewilligten Gesuche 1993 – 2002: 4721

Die Anzahl der bewilligten Gesuche hält sich über den Untersuchungszeitraum relativ konstant, mit durchschnittlich 475 Bewilligungen pro Jahr. Im Moment sieht es so aus, als ob der Trend seit dem Jahr 2000 eher nach unten zeigt, da 2002 mit 455 bewilligten Gesuchen unter dem Durchschnitt liegt. Allerdings wird sich das erst in ein paar Jahren zeigen, wenn die neusten Daten zur Verfügung stehen.

6.2 Anzahl der bewilligten Gesuche pro Zone

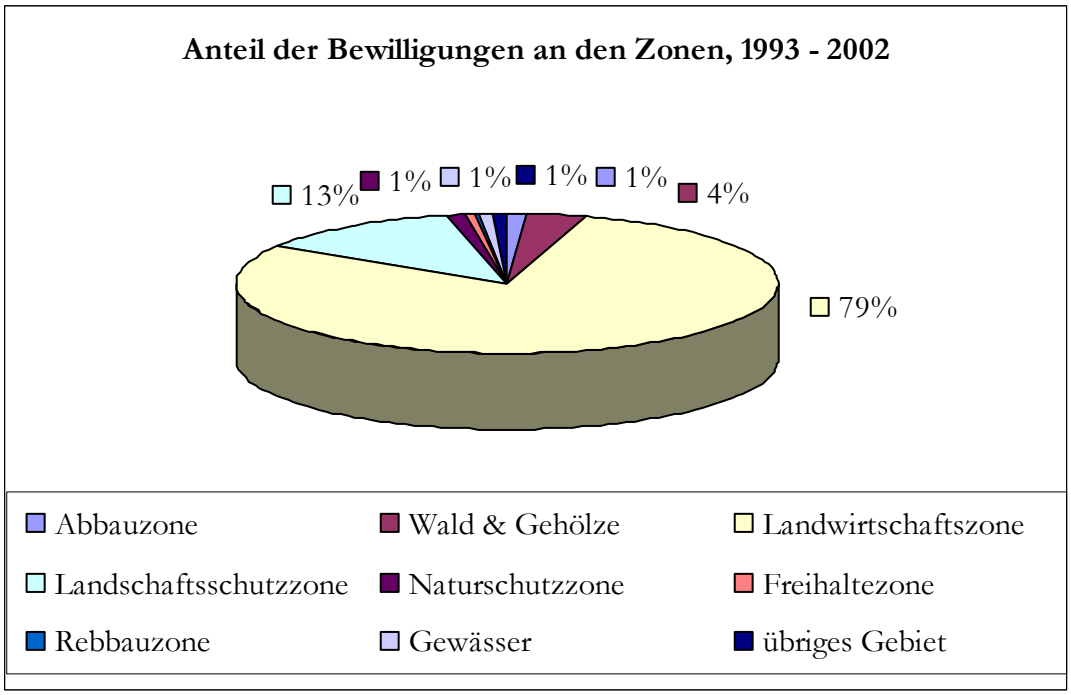


Abb. 5: Anteil der Bewilligungen an den Zonen, 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

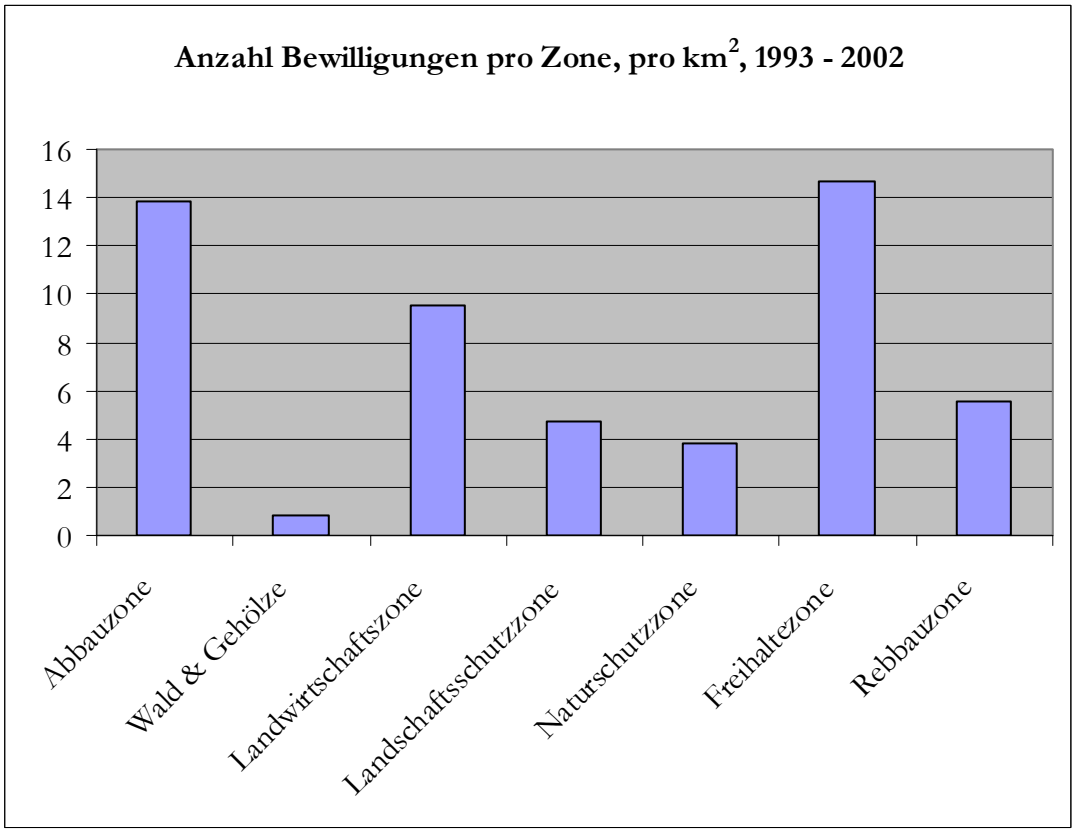


Abb. 6: Anzahl bewilligte Gesuche pro km², nach Zonentyp, 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Wie aus Abb. 5 ersichtlich, werden die meisten Gesuche in der Landwirtschaftszone bewilligt, diese Kategorie liegt mit fast 80% der bewilligten Gesuchen in den letzten zehn Jahren deutlich vor der Landschaftsschutzzone, mit 13% aller Gesuchen. Weitere 3.5% der Gesuche liegen im Wald, während die Anteile der restlichen Zonen alle unter 2% liegen. Anzunehmen ist, dass nicht nur weniger Gesuche für diese Zonen eingereicht werden, sondern auch weniger Bewilligungen erteilt werden können aufgrund der gesetzlichen Auflagen bezüglich Zonenkonformität oder Standortgebundenheit.

Vergleicht man allerdings die Anzahl der Gesuche mit der Fläche der jeweiligen Zonen, ergibt sich ein anderes Bild (siehe Abb. 6). Im Verhältnis zur Flächen haben die Abbauzone, Freihaltezone und Landwirtschaftszone die meisten Bewilligungen. Das übrige Gebiet wurde in dieser Abbildung weggelassen, da es sich um eine veraltete Zone handelt, welche seit 1995 auf kantonaler Ebene nicht mehr existiert. Die Gesuche wurden in diesem Falle aufgrund eines noch nicht revidierten Zonenplanes bewilligt, und würden heute am ehesten in der Landwirtschaftszone zu liegen kommen (siehe Anhang 3). Die Flächen sind zu klein, und es handelt sich um zu wenige Gesuche, weshalb diese Aussage nicht repräsentativ wäre. In der Freihaltezone sind keine Hochbauten erlaubt (siehe Anhang 3), bei den bewilligten Gesuchen handelt es sich jeweils um Infrastrukturbauten wie Wege, Parkplätze oder einen Steg.

Abgesehen von dieser „exotischen“ Nichtbauzone werden also die meisten Gesuche pro km2 für die Abbauzonen bewilligt, gefolgt von der Landwirtschaftszone.

6.3 Anzahl Bewilligungen in Korridoren

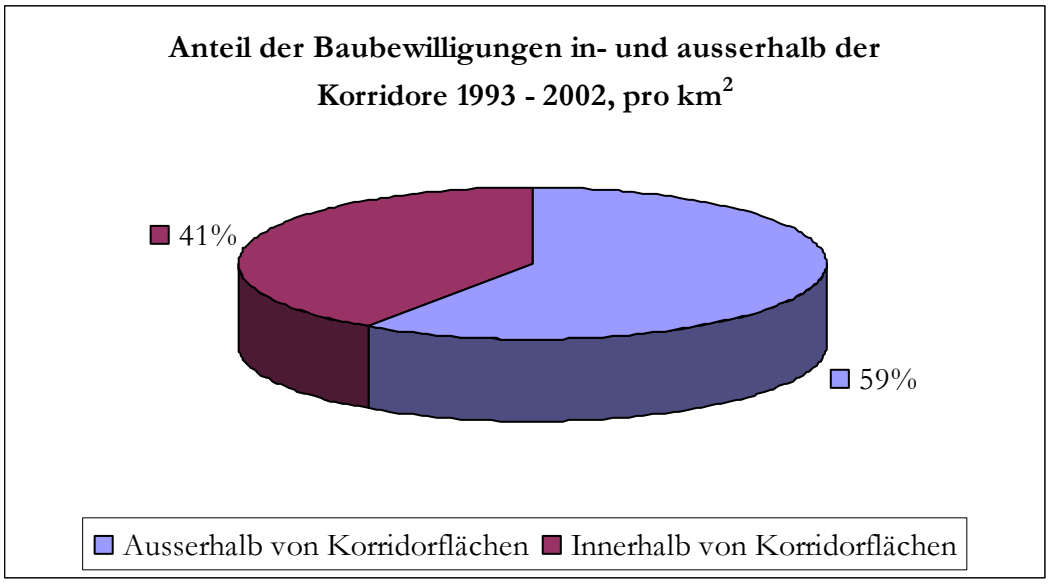


Abb. 7: Anteil der Baubewilligungen in- und ausserhalb der Korridore 1993 – 2002, pro km²

Quelle: eigene Darstellung

Obwohl Korridorflächen erst seit 2001 ausgeschieden werden, liegen fast 60% aller Bewilligungen für Bauten vor, die ausserhalb von Korridorflächen erstellt werden sollen. Es ist möglich, dass diese wertvollen Flächen also nicht erst speziell berücksichtigt werden, seit sie einen Namen haben, sondern schon früher ausgespart wurden.

6.4 Anteil der verschiedenen Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen

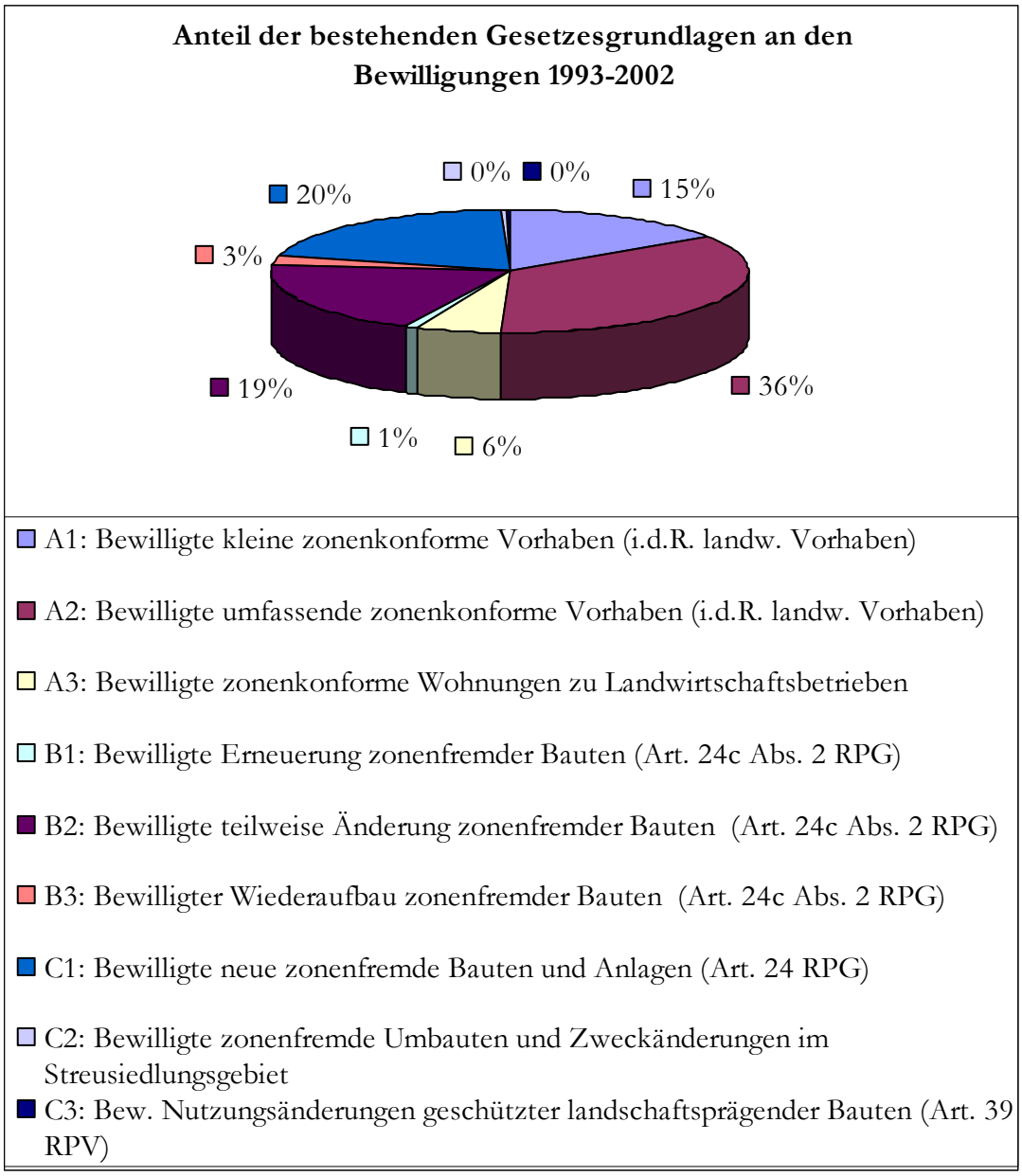


Abb. 8: Anteil der bestehenden Gesetzesgrundlagen an den Bewilligungen 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

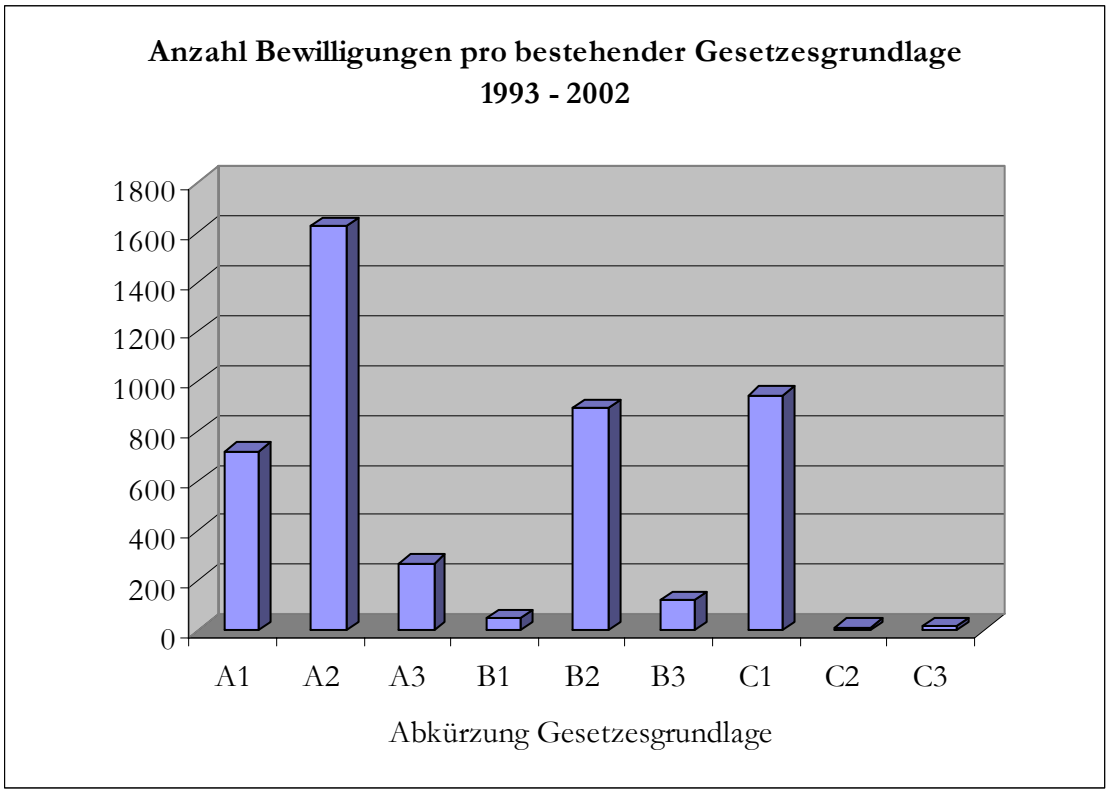


Abb. 9: Anzahl Bewilligungen pro bestehender Gesetzesgrundlage 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Gut die Hälfte aller Bewilligungen werden für zonenkonforme Vorhaben ausgestellt, zwei Drittel davon für so genannte grössere Vorhaben. In diese Kategorie gehören vor allem Neubauten von Laufställen oder Scheunen. Im Weiteren sind 19% der Bewilligungen für Änderungen von bestehenden zonenfremden Bauten, und 20% für den Neubau von zonenfremden Bauten und Anlagen ausgestellt worden.

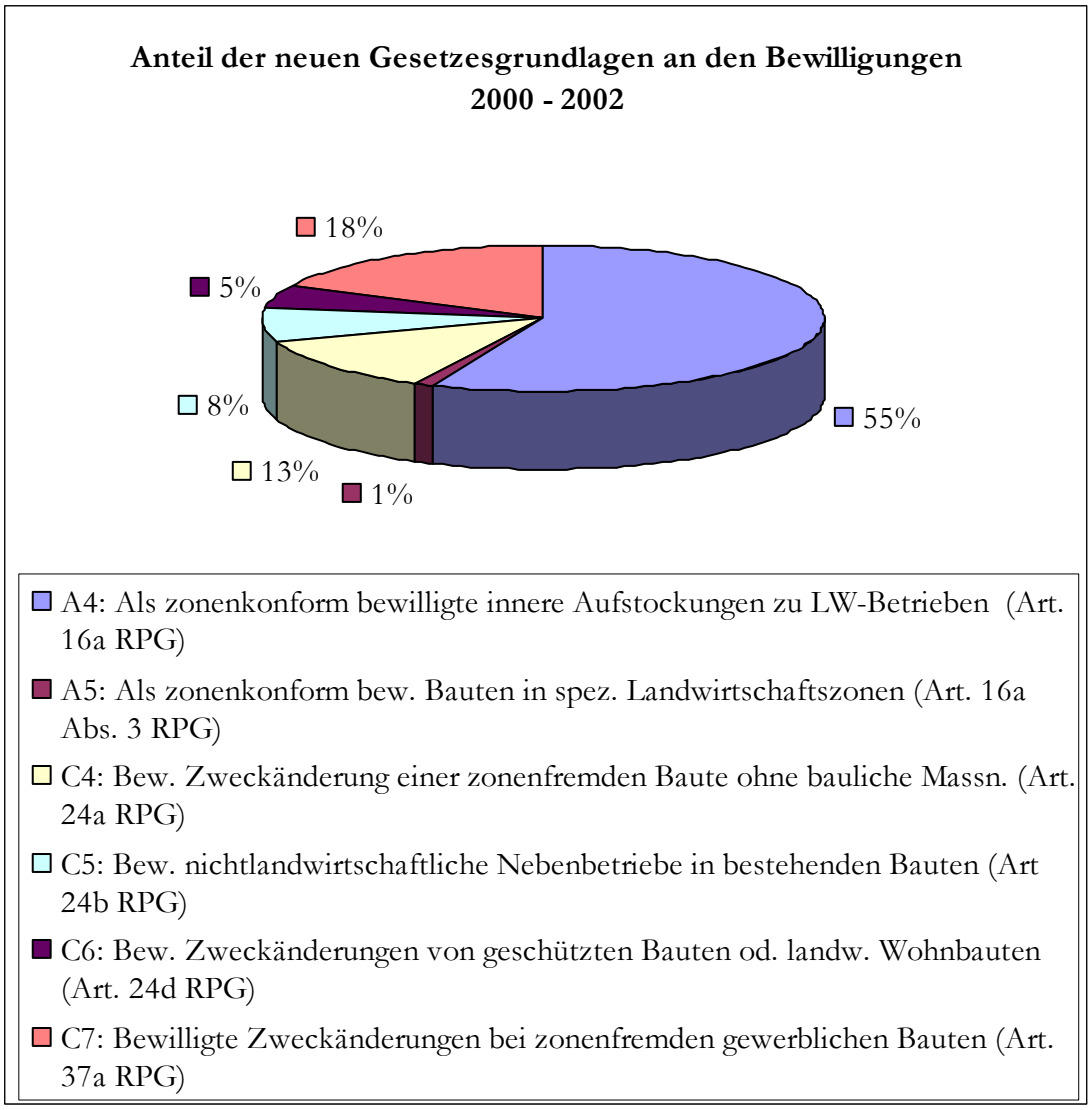


Abb. 10: Anteil der neuen Gesetzesgrundlage an den Bewilligungen 2000 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

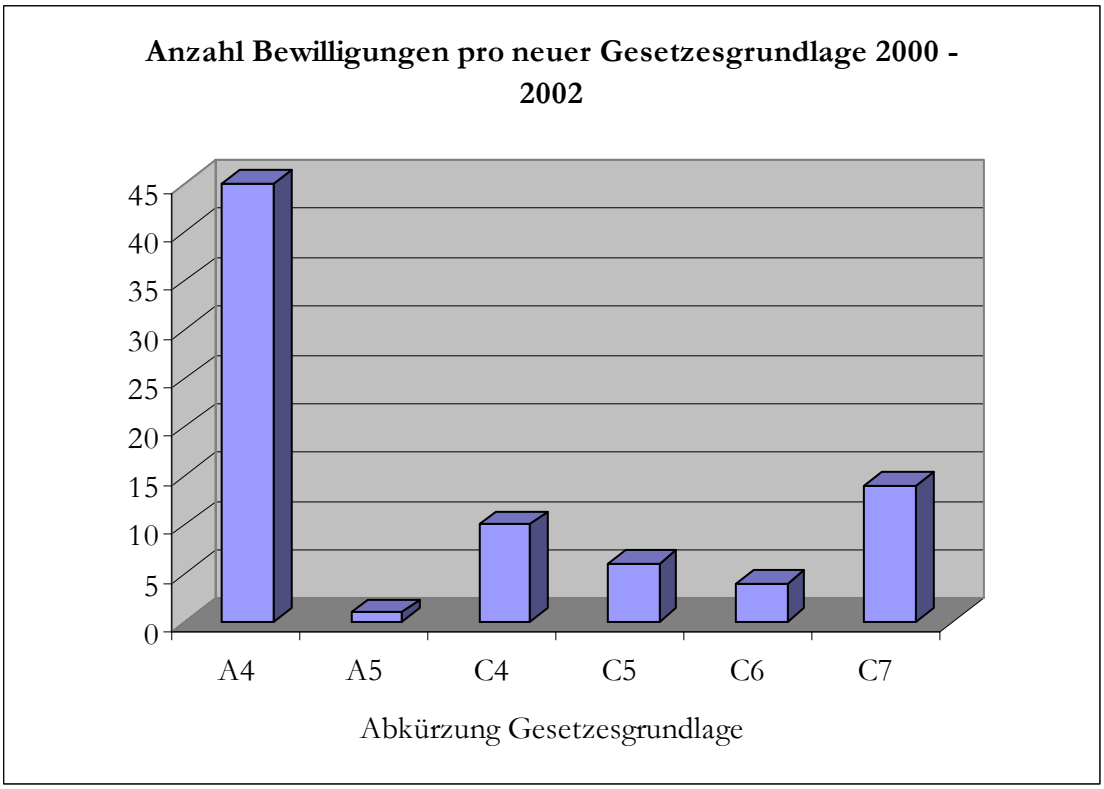


Abb. 11: Anzahl Bewilligungen pro neuer Gesetzesgrundlage 2000 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Diese separate Aufstellung der durch die Teilrevision ermöglichten neuen Gesetzesgrundlagen zeigt deutlich, wie wichtig die inneren Aufstockungen sind. 55% aller Bewilligungen seit September 2000, welche einen der neuen Gesetzesartikel betreffen, wurden für innere Aufstockungen ausgestellt. In absoluten Zahlen sind das 45 Bewilligungen in etwas mehr als 2 Jahren, die Anzahl Gesuche nach neuen Richtlinien machen also ca. 10% aus pro Jahr.
Die Zweckänderungen von geschützten Bauten oder landwirtschaftlichen Wohnbauten hingegen machen nur gerade 5% aus, obwohl man sich von der Gesetzesänderung auch die Möglichkeit zur Umnutzung von Bauten, anstelle eines Neubaus, erhofft hat. Allerdings wird auch hier die Zukunft zeigen, wie sich der Trend fortsetzt. 2 Jahre sind eigentlich zu wenig, um Genaues aussagen zu können.

6.5 Flächenverbrauch allgemein

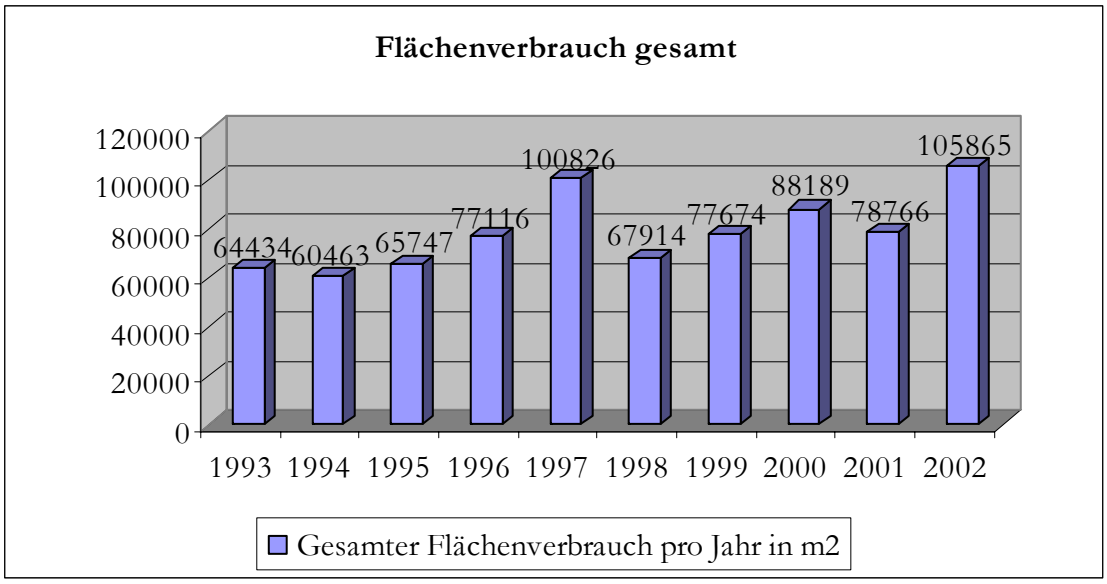


Abb. 12: Flächenverbrauch gesamt, pro Jahr

Quelle: eigene Darstellung

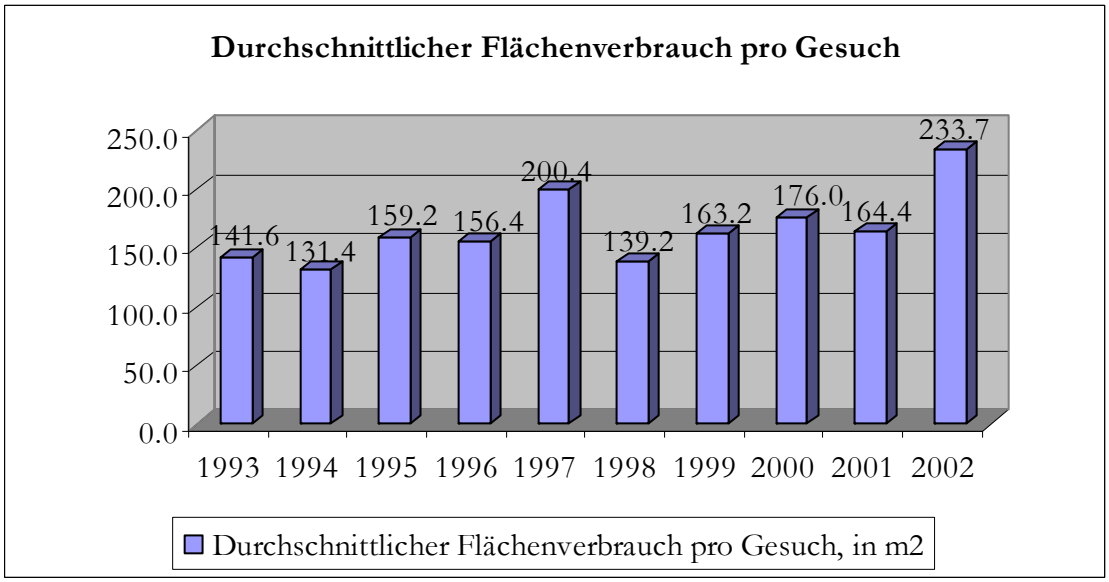


Abb. 13: Durchschnittlicher Flächenverbrauch pro Gesuch, pro Jahr

Quelle: eigene Darstellung

Sowohl der gesamte wie auch der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Gesuch haben in den letzten zehn Jahren um gut 50% zugenommen. Der durchschnittliche Verbrauch ist von ca. 140m^2 anfangs der 1990-er Jahre auf über 230m^2 im Jahr 2002 angestiegen, der Gesamtverbrauch pro Jahr von gut 60'000m^2 auf über 100'000m^2. Der durchschnittliche Flächenverbrauch der letzten zehn Jahre pro Gesuch liegt bei 184m^2. Der Trend zu mehr Flächenverbrauch ist also nicht nur im Wohnungsbau innerhalb der Bauzonen, sondern auch ausserhalb sichtbar. Allerdings haben hier auch die verschärften Tierschutzbestimmungen (BVET 2001), sowie die

Regelungen für die biologische und tiergerechte Landwirtschaft, die bei einigen Detailhändlern angewandt werden, einen Beitrag geleistet.

Es wäre jedoch auch möglich, dass es sich beim Jahr 2002 um einen Ausreisser handelt wie 1997, und die Zunahme wesentlich geringer ausgefallen ist. Auch hier wird es nötig sein, die Daten der nächsten Jahre abzuwarten.

6.6 Flächenverbrauch pro Zone

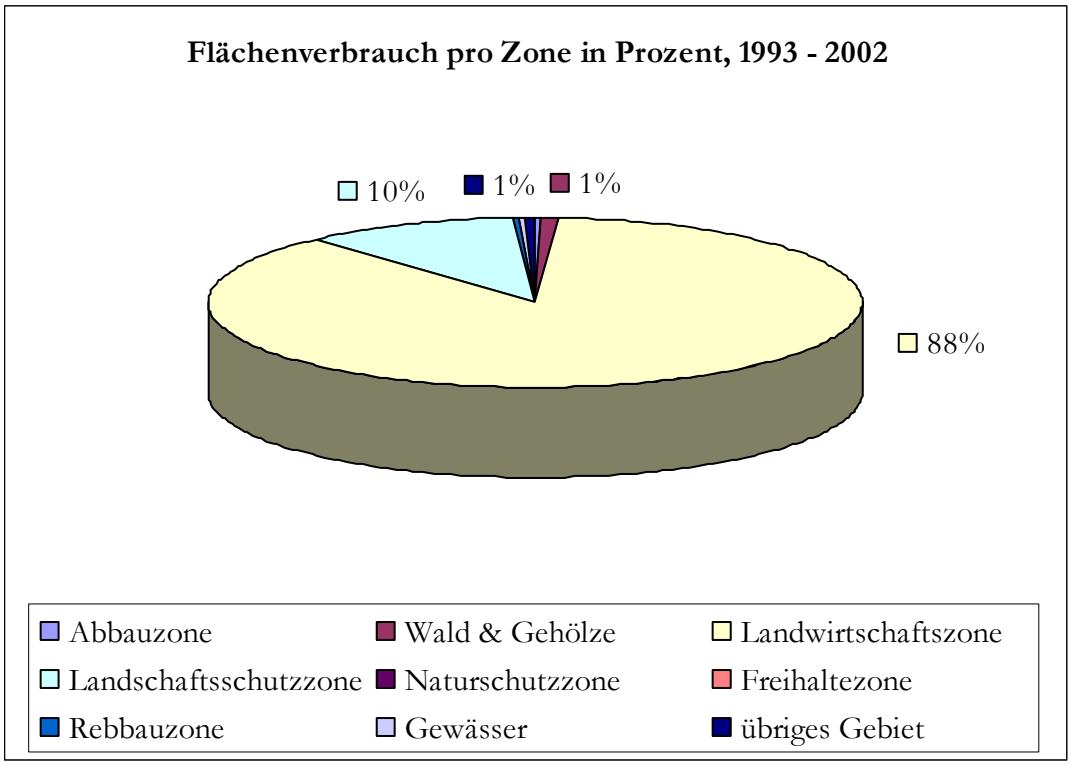


Abb. 14: Flächenverbrauch pro Zone in Prozent, 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

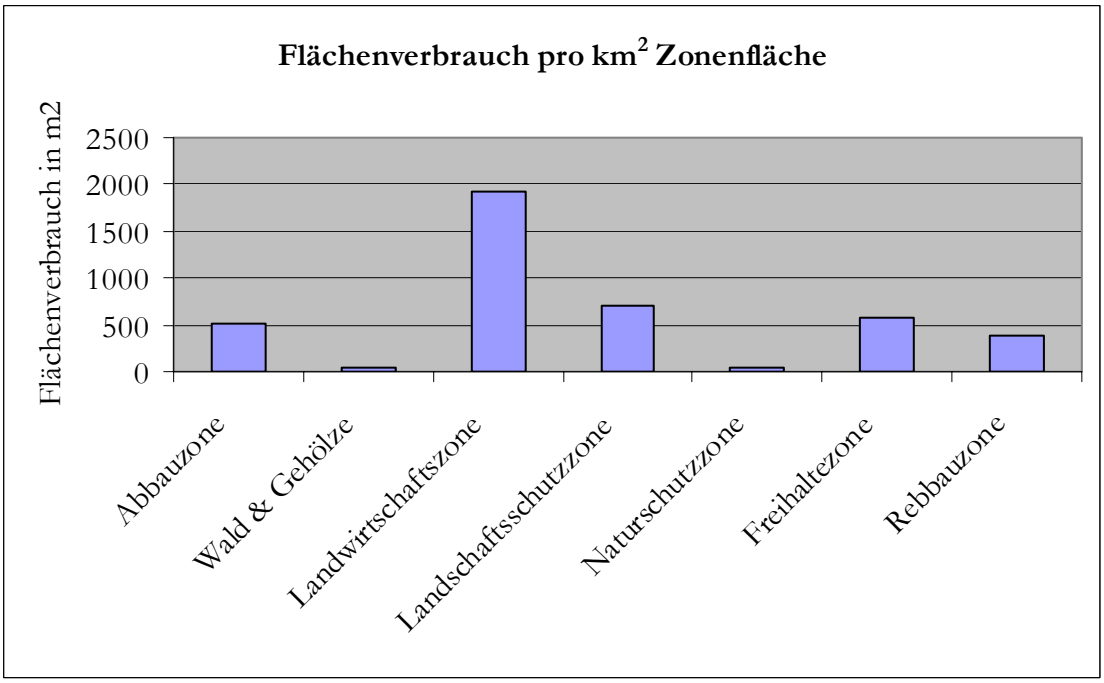


Abb. 15: Flächenverbrauch pro km² Zonenfläche

Quelle: eigene Darstellung

Über 80% der Fläche aller Gesuche wird in der Landwirtschaftszone beansprucht, gefolgt von 10% in der Landschaftsschutzzone. Dies, zusammen mit den Indikatoren „Anzahl Bewilligungen“ und „Anteil der Gesetzesgrundlagen“, ergibt ein deutliches Bild. Das Nichtbaugebiet ist auch in der Praxis vor allem der Landwirtschaft vorbehalten und wird von ihr mehr als von anderen Nutzungen beansprucht. Auch der Vergleich mit der Fläche der jeweiligen Zonen (Abb. 15) bestätigt die Aussage, der Unterschied ist jedoch nicht mehr ganz so markant wie in Abb. 14.

6.7 Anteil von Neubauten am Total aller Bewilligungen

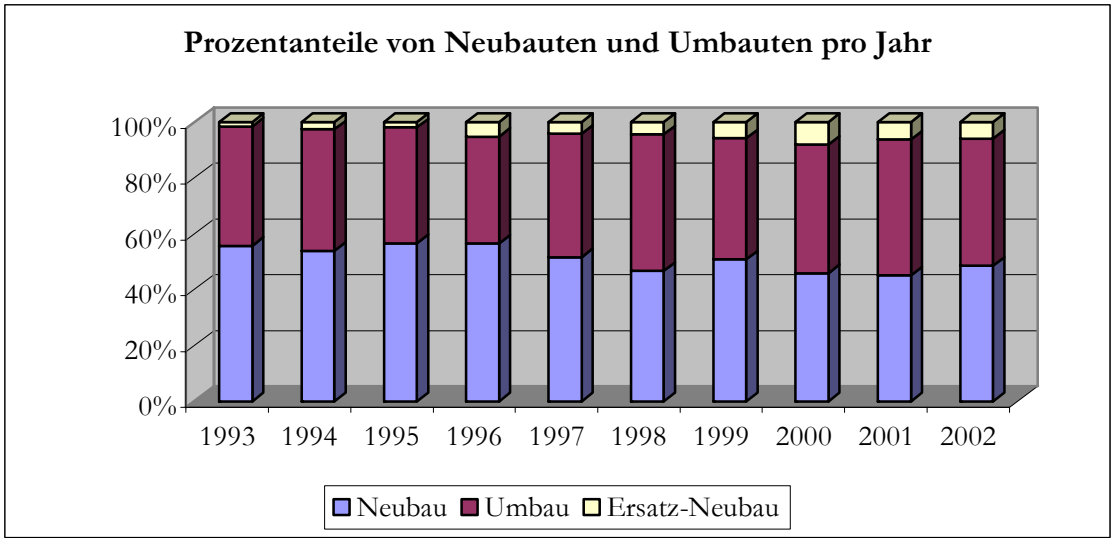


Abb. 16: Prozentanteile von Neubauten und Umbauten pro Jahr

Quelle: eigene Darstellung

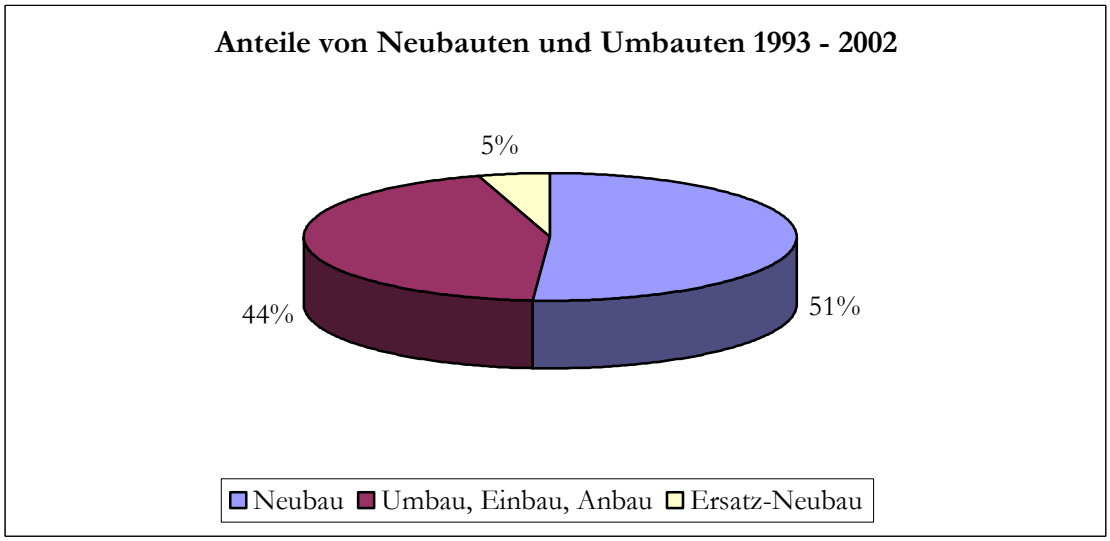


Abb. 17: Prozentanteile von Neubauten und Umbauten 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Obwohl im Durchschnitt der letzten zehn Jahre über 50% aller bewilligten Gesuche Neubauten betrafen, scheint der Trend sich zugunsten von Umbauten gewendet zu haben. Seit 1997 haben die Anteile der Umbauten zu- und die der Neubauten abgenommen. Für den Landschaftsschutz ist diese Entwicklung erfreulich, da der Zersiedelung etwas Einhalt geboten werden kann. Mit der Annahme der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes sind auch die Umnutzungsmöglichkeiten für bestehende Bauten grösser geworden, es wird also interessant sein, die Entwicklung dieses Indikators über die nächsten Jahre zu verfolgen.

6.8 Anteil von Neubauten pro Gebäudekategorie

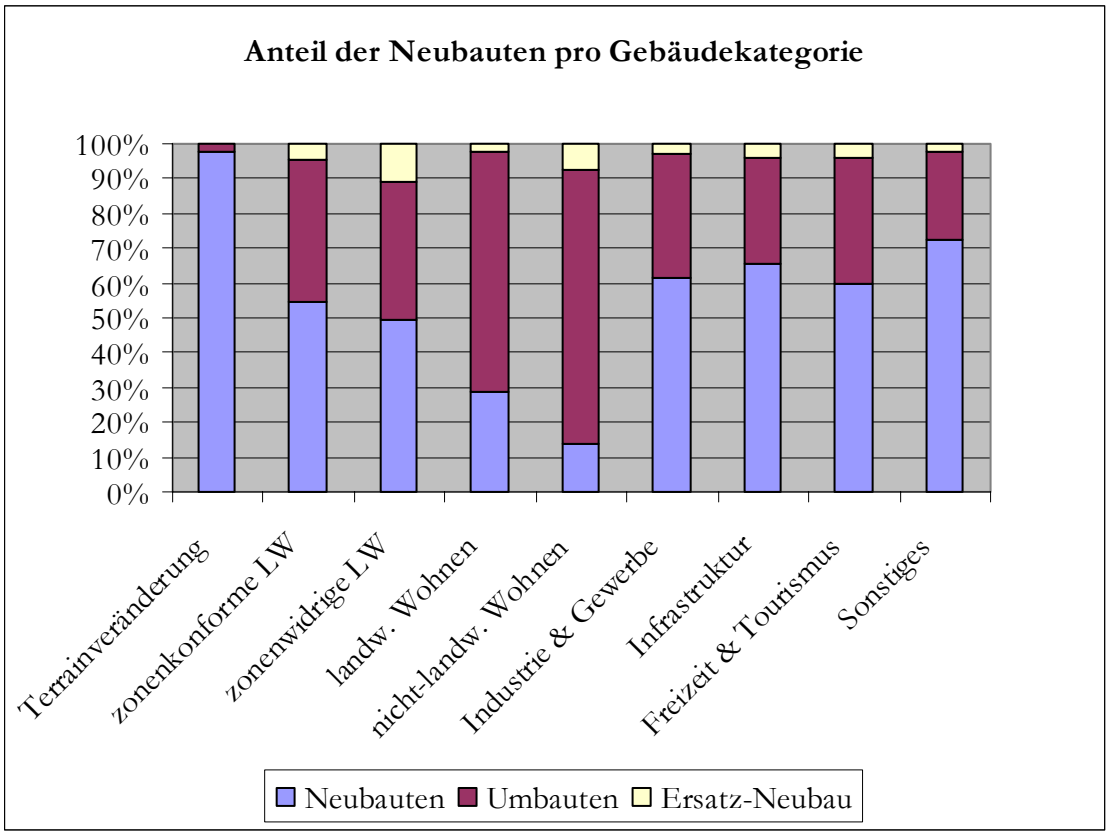


Abb. 18: Prozentanteil der Neu- und Umbauten pro Gebäudekategorie 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Der Anteil der Neubauten ist vor allem bei Industrie & Gewerbe, Infrastruktur, Freizeit & Tourismus und Sonstiges über 50%. Bei der Landwirtschaft sowie beim nicht-landwirtschaftlichen Wohnen sind die Anteile darunter. Vor allem bei den nicht-landwirtschaftlichen Wohnbauten ist der Anteil an Umbauten sehr hoch, was auf die Gesetzesgrundlagen zurückzuführen ist. Gemäss Art. 24c Abs. 1&2 RPG ist die teilweise Änderung von bestehenden, zonenwidrigen Bauten zulässig, der Neubau jedoch nicht, oder nur in Ausnahmefällen. Der hohe Anteil von „Neubauten" bei den Terrainveränderungen kann ausser Acht gelassen werden, da es sich wie gesagt um Terrainveränderungen handelt, die meist zur Bodenverbesserung durchgeführt werden, und nicht Bauten im eigentlichen Sinne darstellen.

6.9 Anteile der Gebäudekategorien am Total aller Bewilligungen

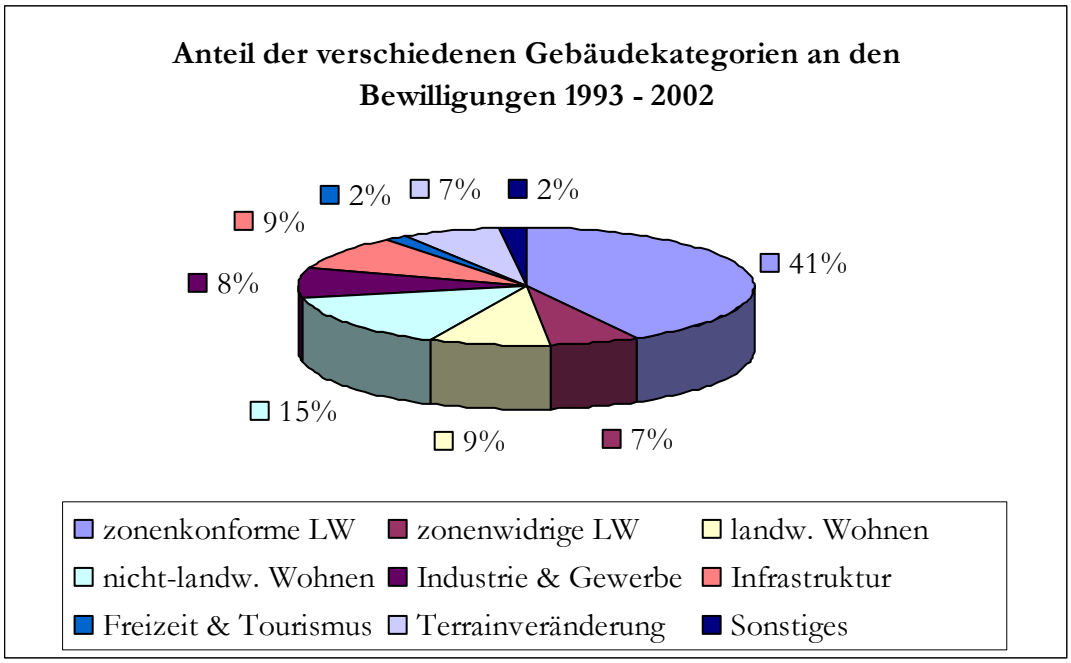


Abb. 19: Anteil der verschiedenen Gebäudekategorien an den Bewilligungen 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

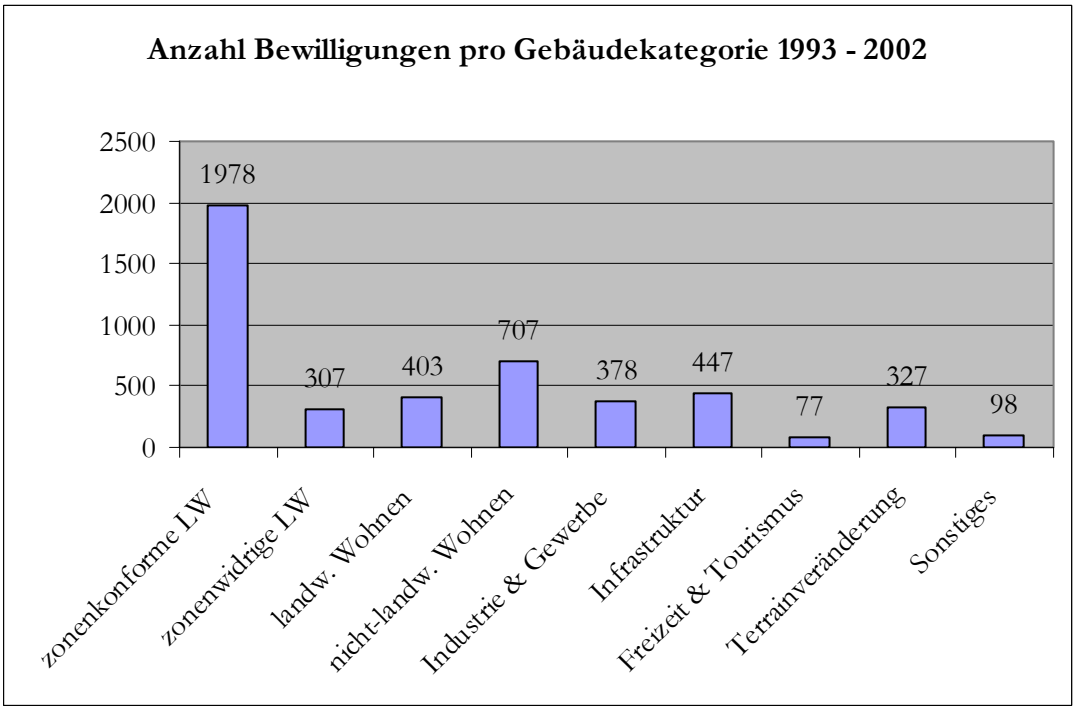
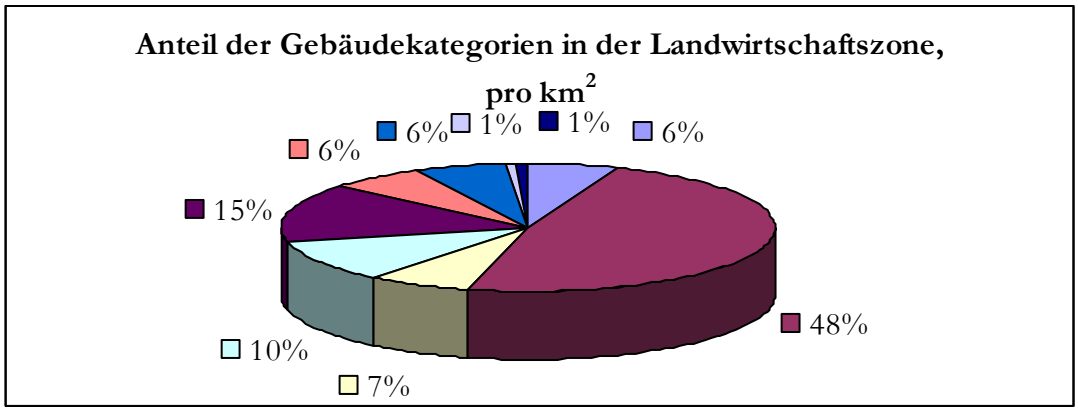


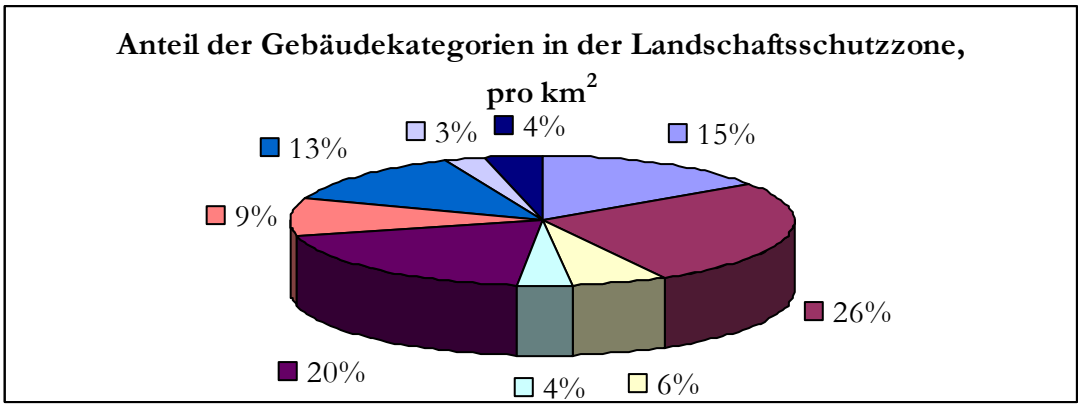
Abb. 20: Anzahl Bewilligungen pro Gebäudekategorie 1993 – 2002

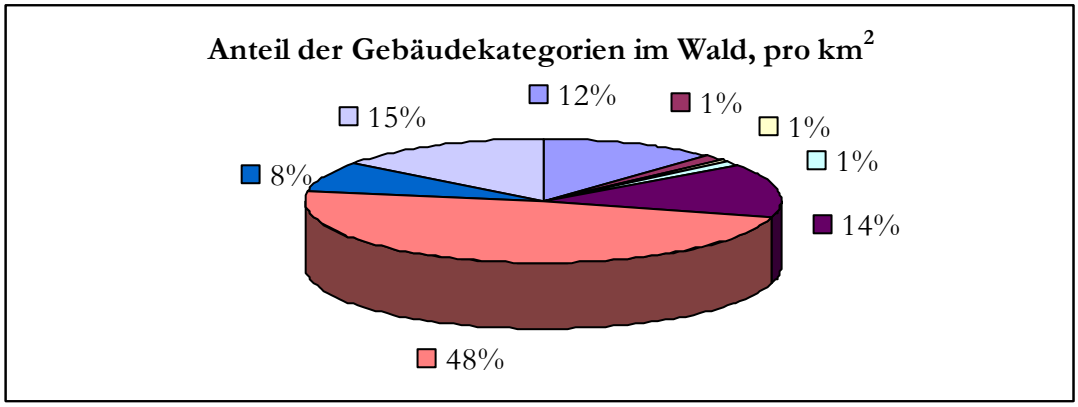
Quelle: eigene Darstellung

Der grösste Anteil der Bewilligungen macht, erwartungsgemäss, mit 41% die zonenkonforme Landwirtschaft aus. Zählt man auch das zonenkonforme landwirtschaftliche Wohnen dazu, ergibt sich ein Anteil der Landwirtschaft von 50%, gefolgt vom nicht-landwirtschaftlichen Wohnen mit 15%. Mit 9% vertreten ist auch die Kategorie Infrastruktur. Die restlichen Anteile liegen alle ebenfalls unter 10%, am wenigsten haben Freizeit und Tourismus zu verzeichnen.

6.10 Anteile der Gebäudekategorien je Zone







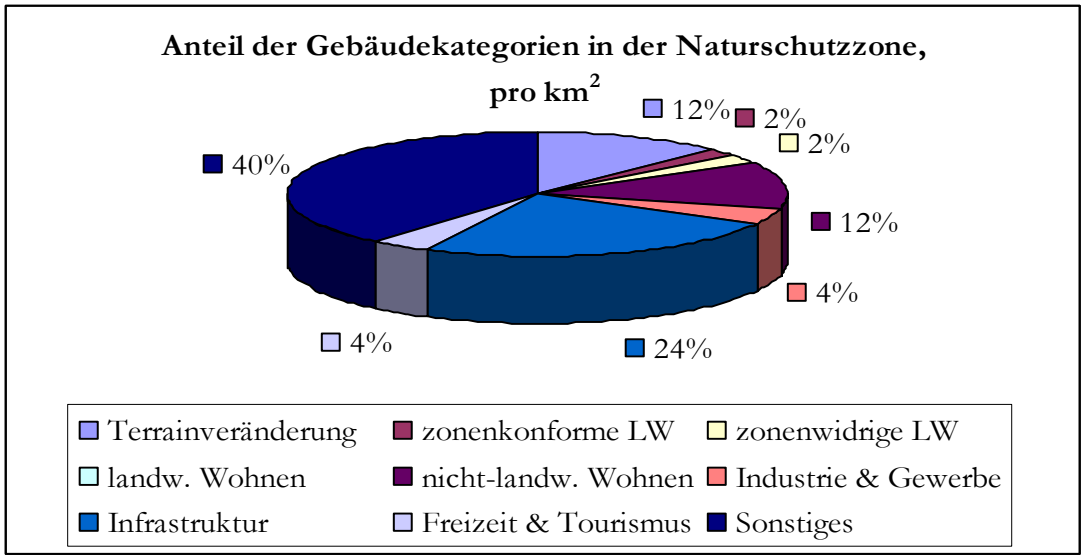


Abb. 21: Anteile der Gebäudekategorien pro Zone, pro km²

Quelle: eigene Darstellung

Aus Gründen der Übersichtlichkeit beschränkt sich die obige Graphik nur auf die vier wichtigsten Zonen: Wald, Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzzone und Naturschutzzone. Wie man sieht sind die Nutzungen unterschiedlich auf die Zonen verteilt. In der Landwirtschaftszone macht die Landwirtschaft den Hauptteil aus, fast drei Viertel aller Gebäude dienen der Landwirtschaft. Die Landschaftsschutzzone wird dagegen sehr diversifiziert genutzt, mit ähnlich grossen Anteilen von Terrainveränderungen, zonenkonformer Landwirtschaft, nicht-landwirtschaftlichem Wohnen und Infrastruktur. Im Wald zählen fast die Hälfte der Bewilligten Bauten und Anlagen zu Industrie & Gewerbe, grosse Anteil werden auch von Terrainveränderungen, Freizeit & Tourismus und der zonenkonformen Landwirtschaft beansprucht. In der Naturschutzzone schlussendlich gehören 75% aller Bewilligungen zu Sonstigem, Infrastruktur und Terrainveränderungen. Dieser grosse Anteil an Infrastruktur und Sonstigem in der Naturschutzzone ist interessant. Hier handelt es sich vor allem um kleine Bauten wie Geräteräume, oder die Sanierung eines Weges. Der grösste Teil jedoch macht die Ausbaggerung von verlandeten Tümpeln, und das Anlegen neuer Weiher aus.

6.11 Distanz der Gebäude vom Baugebiet

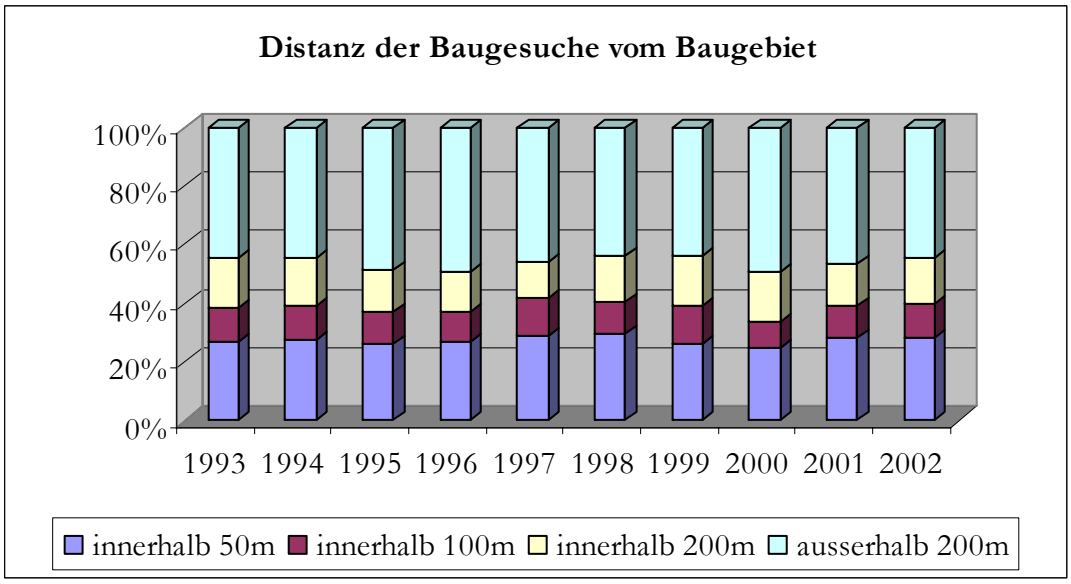


Abb. 22: Distanz der Baugesuch vom Baugebiet

Quelle: eigene Darstellung

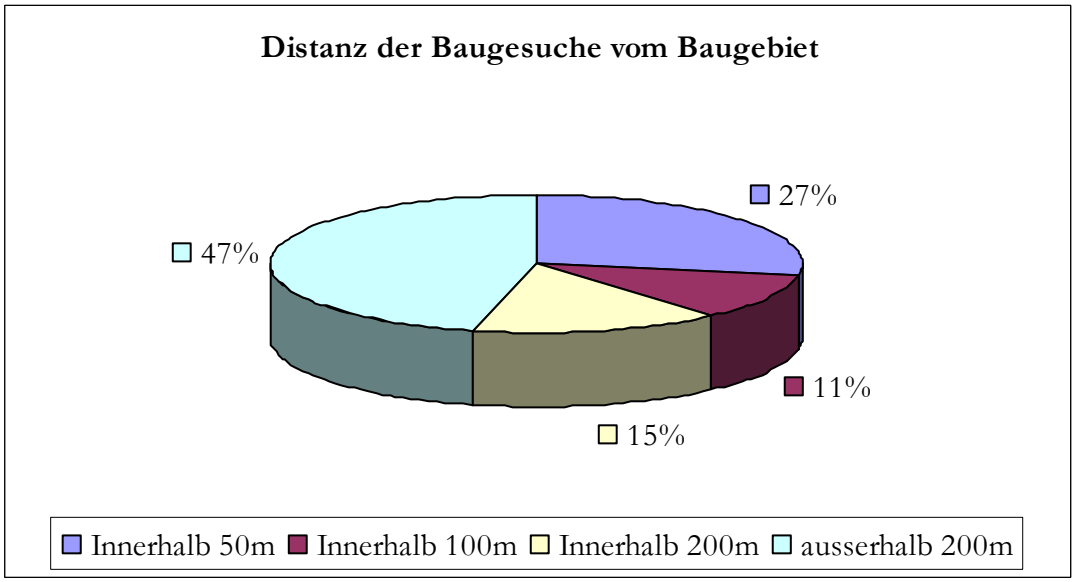


Abb. 23: Distanz der Baugesuche vom Baugebiet, Prozentanteile 1993 - 2002

Quelle: eigene Darstellung

Der Standort von fast 30% der bewilligten Baugesuche befindet sich innerhalb eines 50m Radius vom Baugebiet, das heisst, Bauten in diesem Radius werden fast noch als Teil des Baugebietes wahrgenommen. Weitere 11% aller Bauten liegen nicht weiter als 100m vom Baugebiet entfernt, und insgesamt liegen über 50% aller Baugesuche innerhalb eines 200m-Radius. Diese Zahlen sind auch über die letzten zehn Jahre relativ konstant geblieben.

6.12 Fazit

Während den letzten zehn Jahren wurden durchschnittlich 475 Bewilligungen pro Jahr ausgestellt. Die Anzahl pro Jahr ist relativ konstant, am wenigsten Bauten wurden 1995 bewilligt (415), am meisten 1997 (506). Von diesen Gesuchen wurden 79% für Bauten in der Landwirtschaftszone bewilligt, 13% der Gesuche betrafen die Landschaftsschutzzone. Die Bewilligungsdichte pro km^2 Zonenfläche ist allerdings, abgesehen von der Ausnahme „übriges Gebiet", in den Abbauzonen am höchsten, gefolgt von der Landwirtschaftszone.

Der grösste Anteil der Bewilligungen, insgesamt ca. 56%, wurde für zonenkonforme, meist landwirtschaftliche Vorhaben ausgestellt, die meisten davon für so genannte grössere Vorhaben, zu denen vor allem Neubauten von Laufställen oder Scheunen gehören.

Sowohl der gesamte als auch der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Gesuch haben in den letzten zehn Jahren um ca. 50% zugenommen. Das Jahr 2002 war allerdings ein relativ extremes Jahr, und sollte es sich tatsächlich um einen „Ausreisser" handeln, wäre es möglich, dass die Zunahme wesentlich geringer war. Der Trend zu mehr Flächenverbrauch ist aber nicht nur im Wohnungsbau innerhalb der Bauzonen, sondern auch ausserhalb sichtbar. Allerdings ist der Anteil der Neubauten in den letzten Jahren rückläufig, es werden vermehrt bestehende Bauten um- oder angebaut, oder ein Ersatz-Neubau erstellt. Der Anteil der Neubauten liegt seit 1998 bei knapp über 40%, und wird möglicherweise noch weiter sinken, da mit der Gesetzesrevision die Umnutzungsmöglichkeiten für bestehende Bauten aB. grösser geworden sind.

Das Nichtsiedlungsgebiet ist im Kanton Thurgau vor allem der Landwirtschaft vorbehalten und wird von ihr mehr als von anderen Nutzungen beansprucht. 57% aller Bauten dienen der Landwirtschaft, entweder als Ökonomie- oder Wohnbauten, und über 80% der Fläche aller Gesuche wird in der Landwirtschaftszone beansprucht, durchschnittlich rund 2500m^2 pro km^2 Zonenfläche. Die Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzonen sind aber auch die Zonen mit der vielfältigsten Nutzung, und zwar betreffen 30% resp. 50% aller Gesuche Bauten oder Anlagen für Industrie & Gewerbe, Infrastruktur oder Freizeit & Tourismus.

7. Entwicklung 1993 – 2002 in den Regionen

7.1 Anzahl Bewilligungen pro Region und Jahr

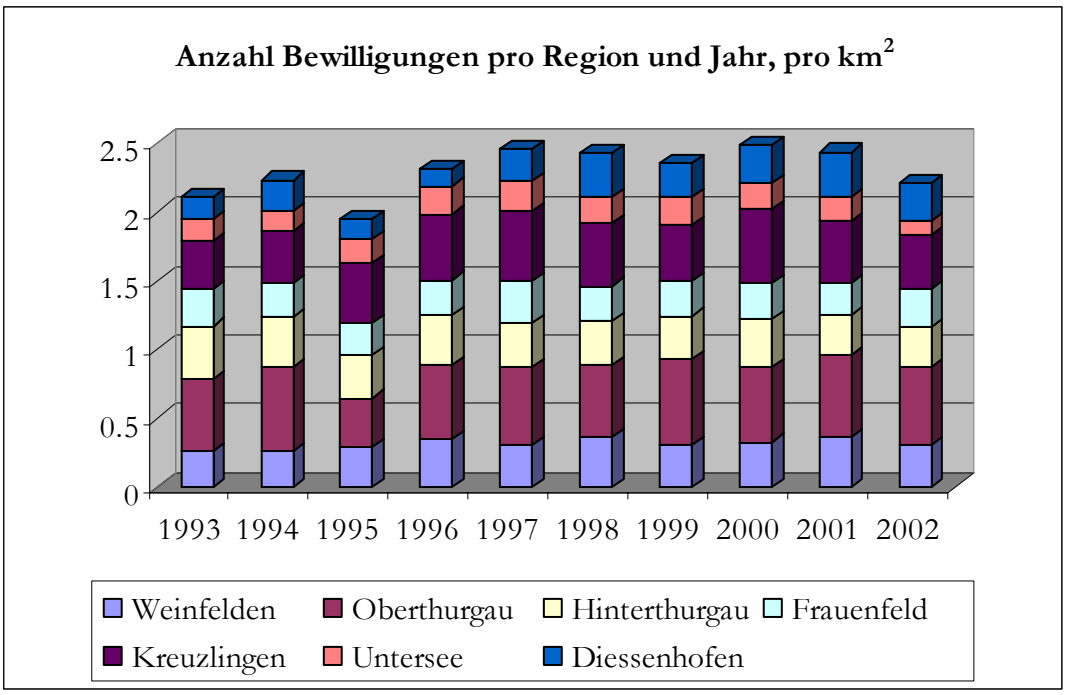


Abb. 24: Anzahl Bewilligungen pro Region und Jahr, pro km²

Quelle: eigene Darstellung

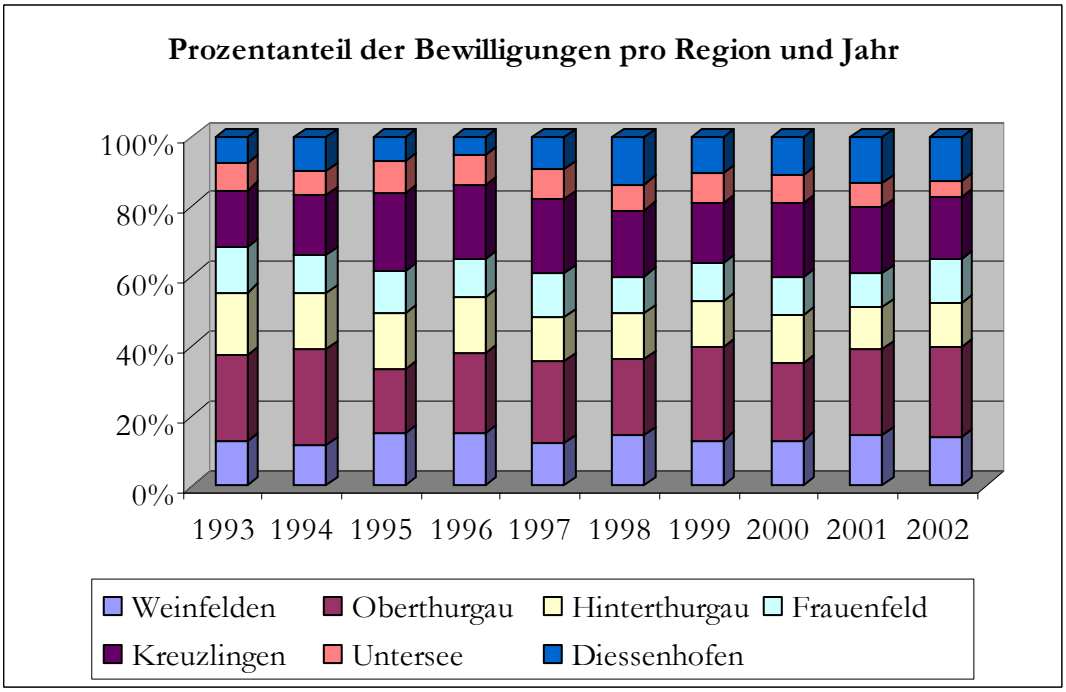


Abb. 25: Prozentanteil der Bewilligungen pro Region und Jahr

Quelle: eigene Darstellung

Die Prozentanteile der Bewilligungen der einzelnen Regionen sind über die letzten zehn Jahre relativ konstant geblieben. Die grössten Anteile verzeichnen die Regionen Oberthurgau und Kreuzlingen, sowohl im Verhältnis zur Fläche der Region (Abb. 24) als auch in Prozent aller Gesuche. Die Gesamtanzahl der Gesuche schwankt etwas mehr, über die Jahre pendelt das Total zwischen 400 und 500 Gesuchen pro Jahr. Auch in den einzelnen Regionen sind Schwankungen zu sehen, wie beispielsweise der vergleichsweise kleine Anteil der Region Oberthurgau im Jahr 1995.

7.2 Anteil Neu- und Umbauten pro Region 1993 - 2002

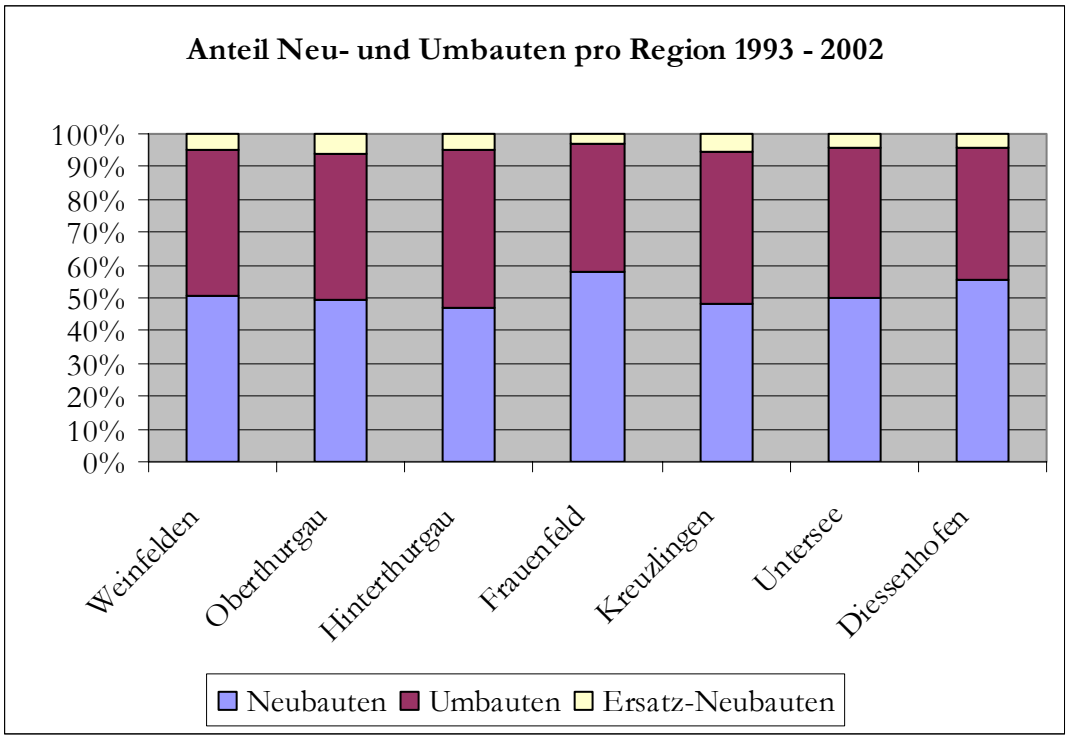


Abb. 26: Anteil Neu- und Umbauten pro Region 1993-2002

Quelle: eigene Darstellung

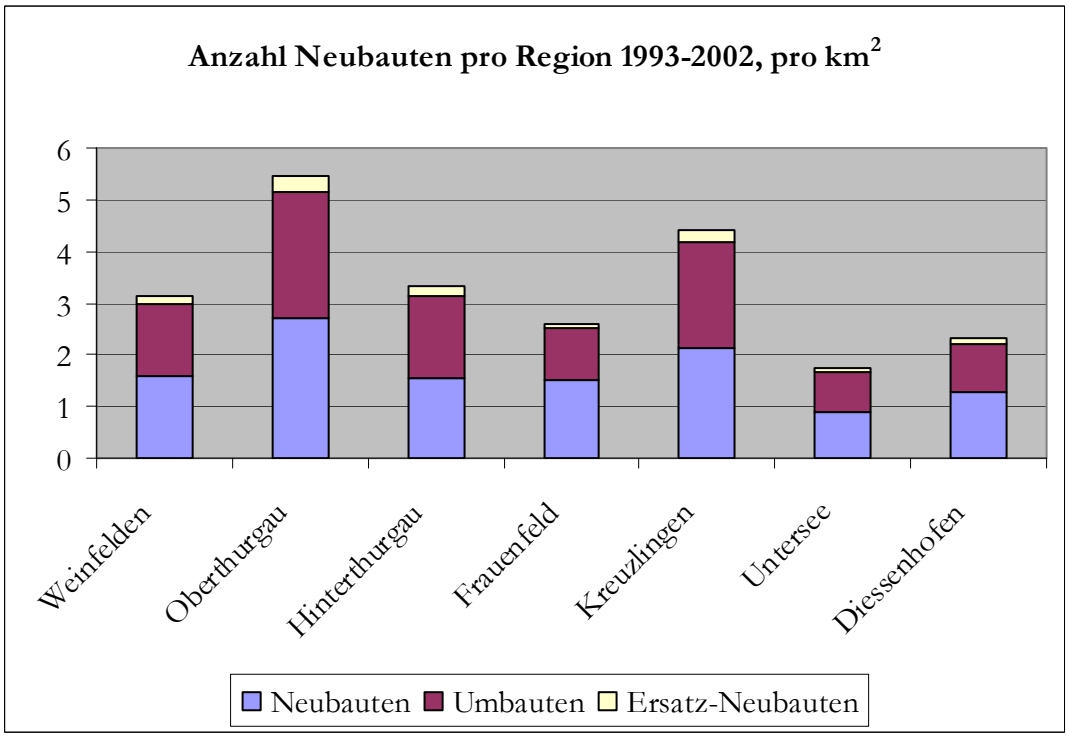


Abb. 27: Anzahl Neubauten pro Region 1993 – 2002

Quelle: eigene Darstellung

Die Anteile von Neubauten und Umbauten sind auch in den Regionen relativ konstant verteilt, und bewegen sich in etwa auf dem Durchschnittsniveau des ganzen Kantons. Einzig in Frauenfeld und Diessenhofen liegt der Anteil der Neubauten deutlich über 50%. In den anderen Regionen liegt dieser Anteil bei ca.50%, in Hinterthurgau und Kreuzlingen sogar darunter.
Betrachtet man jedoch die Anzahl Neu- und Umbauten im Vergleich zur Grösse der Regionen, so handelt es sich bei den über 50% Neubauten in der Region Diessenhofen um sehr wenige Bauten pro km^2. Oberthurgau hingegen hat, obwohl sich der Anteil Neu- und Umbauten etwa die Waage halten, mehr als doppelt so viele Bewilligungen pro km^2.

7.3 Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m²

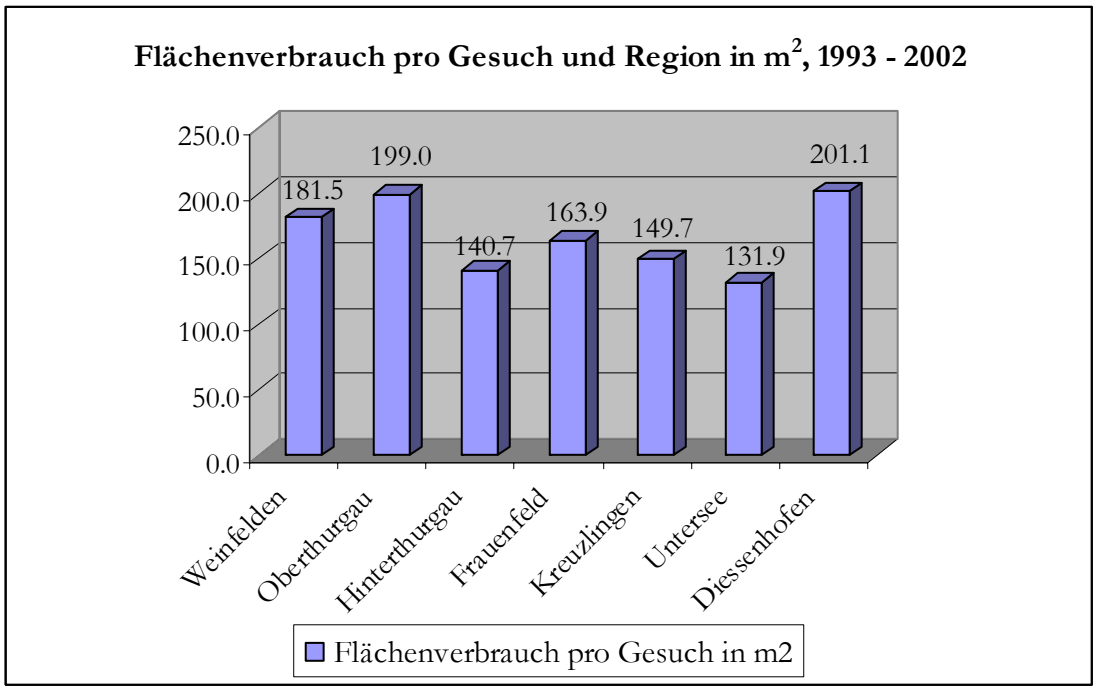


Abb. 28: Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m², 1993- 2002

Quelle: eigene Darstellung

Die obige Grafik zeigt die grossen Unterschiede im Flächenverbrauch in den einzelnen Regionen. Der Gesamtdurchschnitt des ganzen Kantons liegt bei 184m² (siehe Kapitel 6.5), mit 140.7m² liegt die Region Hinterthurgau deutlich darunter, und mit 199m² respektive 201.1m² wird in den Regionen Oberthurgau und Diessenhofen deutlich mehr Fläche pro Gesuch verbraucht.

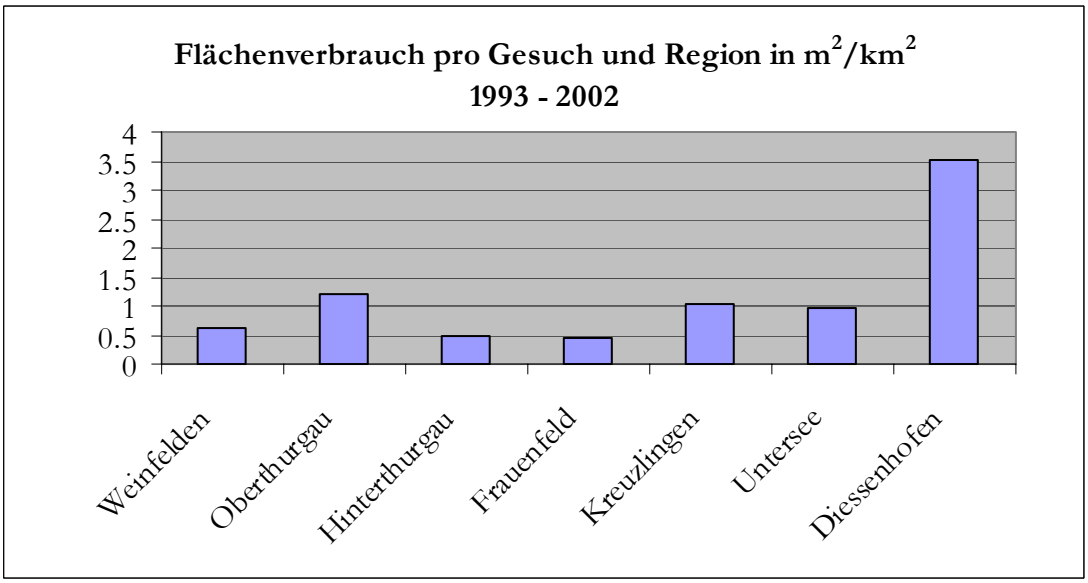


Abb. 29: Flächenverbrauch pro Gesuch und Region in m2/km2, 1993 - 2002

Quelle: eigene Darstellung

Verdeutlicht wird diese Aussage noch durch Abb. 30, welche den Flächenverbrauch pro Gesuch im Verhältnis zur Fläche der Regionen darstellt. Hier sieht man deutlich, dass die Region Diessenhofen flächenmässig am meisten beansprucht wird. Mit 3.5 m^2/km^2 liegt ist Anteil gut 3-mal so hoch wie in Oberthurgau, wo der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Gesuch ebenfalls über dem Durchschnitt, und nur wenig unter dem von Diessenhofen, liegt.

7.4 Distanz der Baugesuche vom Baugebiet

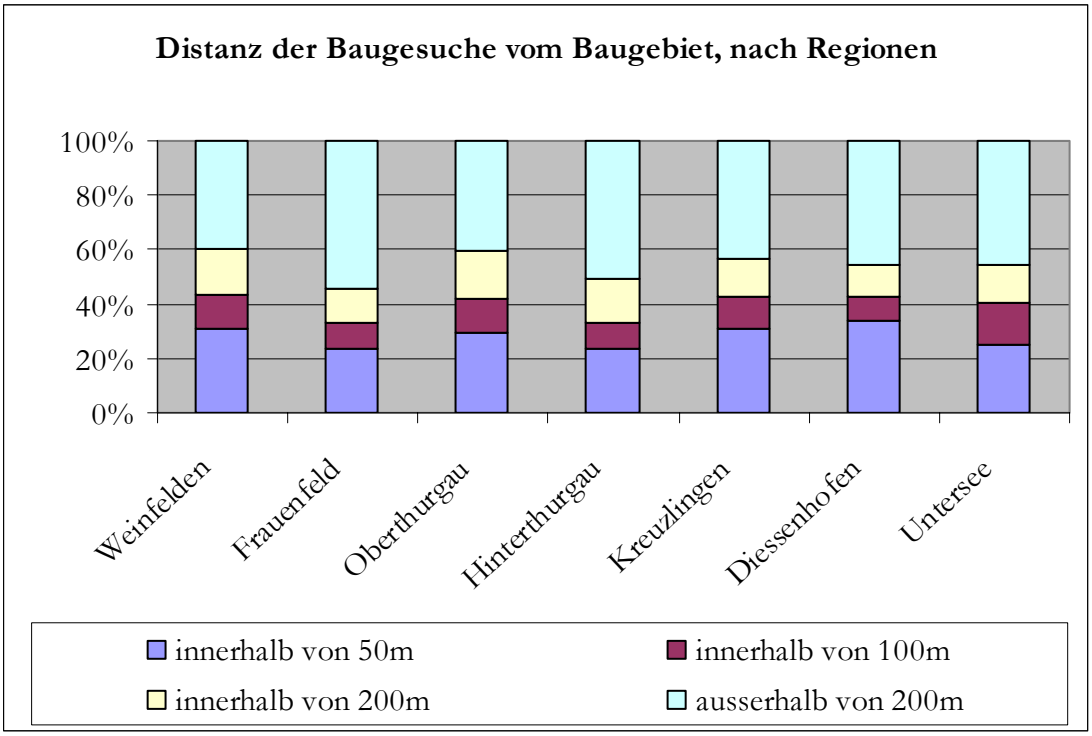


Abb. 30: Distanz der Baugesuche vom Baugebiet, nach Regionen

Quelle: eigene Darstellung

Ausser in der Region Frauenfeld liegen über 50% aller Bauten aB. innerhalb eines Radius von 200m, in den Regionen Weinfelden und Oberthurgau sind es sogar 60%. Vier der sieben Regionen, nämlich Weinfelden, Oberthurgau, Kreuzlingen und Diessenhofen haben einen Anteil der Bauten, welche weniger als 50m von einer Bauzone entfernt liegen, von 30% oder mehr, in Frauenfeld, Hinterthurgau und Untersee liegt dieser Anteil knapp über 20%. Ein Grund für diesen niedrigen Anteil in der Region Hinterthurgau liegt daran, dass es sich hier vor allem um Streusiedlungsgebiet mit sehr wenigen Bauzonen handelt.

7.5 Fazit

Die Prozentanteile der Bewilligungen bewegten sich in den letzten zehn Jahren auf einem relativ konstanten Niveau in den Regionen. Allerdings gibt es grosse Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen, wobei die Regionen Kreuzlingen und Oberthurgau die grössten Anteile der Bewilligungen, sowohl absolut als auch im Verhältnis zur Fläche, haben. Die anderen Regionen haben alle einen etwa gleich grossen Anteil, die Region Untersee einen etwas kleineren als die anderen.

Auch die Anteile von Neu- und Umbauten bewegen sich etwa auf dem Durchschnittsniveau des Kantons. Allerdings gibt es auch hier Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen. So liegt der Anteil der Neubauten in Frauenfeld und Diessenhofen bei über 50%, in den anderen Regionen darunter. Ein wichtiger Punkt hier ist die Grösse der Regionen. Untersee und Diessenhofen sind die beiden kleinsten Planungsregionen im Kanton Thurgau, und haben dadurch auch weniger Nicht-Baugebiet als die grösseren Regionen. Betrachtet man die Anzahl Neu- und Umbauten im Vergleich zur Grösse der Regionen, so handelt es sich bei den über 50% Neubauten in der Region Diessenhofen um sehr wenige Bauten pro km^2. Oberthurgau hingegen hat, obwohl sich der Anteil Neu- und Umbauten etwa die Waage halten, mehr als doppelt so viele Bewilligungen pro km^2.

Der Indikator „Flächenverbrauch pro Gesuch“ verdeutlicht jedoch, dass die Region Diessenhofen den höchsten Durchschnittswert im Kanton aufweist, sowohl absolut als auch, wie sehr deutlich zu sehen ist, im Verhältnis zur Fläche.

Gut 50% dieser Baugesuche in Diessenhofen liegen innerhalb eines 200m Radius vom Baugebiet, ausser Frauenfeld liegen alle Regionen über dieser Marke. Auch der Anteil der Bauten, welche weniger als 50m vom Baugebiet entfernt liegen, liegt ausser in Frauenfeld, Hinterthurgau und Untersee bei über 30%. Der geringere Anteil von nur gut 20% in diesen Regionen hängt mit dem weniger dichten Siedlungsnetz zusammen. Gerade Hinterthurgau hat relativ viel Streusiedlungsgebiet, und wenige Bauzonen.

Teil D: Schlussfolgerungen

8. Zusammenfassung und Interpretation der Resultate

8.1 Ausgangslage

In der Schweiz kommt das Nichtsiedlungsgebiet immer mehr unter Druck. Die Veränderungen in der Wirtschaft, veränderte Bedürfnisse der Bevölkerung für Freizeit und Erholung, der Strukturwandel in der Landwirtschaft, alle diese Ansprüche haben ihre Auswirkungen auf das Gebiet ausserhalb der Bauzonen. Grundsätzlich sind Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet zu trennen, und ausserhalb der Bauzonen soll nicht gebaut werden. Es gibt aber auch Ausnahmen zu diesem Raumplanungsgrundsatz, und zwar sind zonenkonforme oder standortgebundene Bauten auch ausserhalb der Bauzonen zulässig, und schon bestehende, zonenfremd gewordene Bauten sind in ihrem Bestand geschützt und dürfen teilweise geändert werden.
Diese baulichen Veränderungen ausserhalb der Bauzonen sind, bis auf wenige Ausnahmen, in der Vergangenheit kaum systematisch erfasst und ausgewertet worden. Obwohl 1990 jedes vierte Gebäude in der Schweiz ausserhalb der Bauzonen stand, weiss man wenig über die Auswirkungen dieser Veränderungen auf Natur und Landschaft. Mit dieser Arbeit wurde der Versuch unternommen, diese im Kanton Thurgau zu erfassen und auszuwerten.

Mit Hilfe der zur Verfügung gestellten Datenbank des Amts für Raumplanung konnten 11 Indikatoren bestimmt werden, welche die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone dokumentieren. Es sind dies die Anzahl der Gesuche, sowohl allgemein als auch pro Zone, die verschiedenen Gesetzesgrundlagen, nach welchen die Entscheide gefällt wurden, der Flächenverbrauch allgemein und in den verschiedenen Zonen, der Anteil von Neu-, Um- und Anbauten und Ersatz-Neubauten, sowie die Art der Gebäude und deren Distanz vom Baugebiet.
Diese Indikatoren geben eine gute Übersicht über die Bautätigkeit aB. und vermitteln ein Bild eines landwirtschaftlich geprägten Kantons mit einer relativ konstanten Bewilligungszahl aber zunehmend grösseren Gebäuden, mit einem konsequenten Schutz von wertvollen Landschaften und mit Regionen, die in Bezug auf Bauten aB. teilweise grössere Unterschiede aufweisen. Aufgrund fehlender Daten gab es auch Fragen, die nicht beantwortet werden konnte, es wäre aber zu hoffen, dass sich vielleicht jemand anderes auch für das Thema interessiert, und diese Fragen doch noch beantwortet werden.

8.2 Übersicht

Von 1993 bis 2002 wurden insgesamt 4721 Gesuche für Bauten aB. bewilligt, was einem Jahresdurchschnitt von 475 Gesuchen entspricht. Die Anzahl der Gesuche pro Jahr ist relativ konstant und liegt immer knapp über oder unter diesem Durchschnittswert. Mit Abstand am meisten Bewilligungen wurden für die Landwirtschaftszone ausgestellt. Ca. 57% aller Gesuche betrafen zonenkonforme Vorhaben, davon die meisten so genannte grössere Vorhaben. Im Weiteren betrafen 19% der Gesuche Änderungen von bestehenden zonenfremden Bauten, und weitere 20% den Neubau von zonenfremden Bauten und Anlagen. Im Vergleich zur Fläche der Zonen werden allerdings die meisten Gesuche für die Abbauzone bewilligt, gefolgt von der Landwirtschaftszone.

Der Flächenverbrauch hat auch ausserhalb der Bauzonen zugenommen, sowohl der gesamte wie auch der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Gesuch haben in den letzten zehn Jahren um ca. 50% zugenommen. Dieser Trend ist von Bauten innerhalb der Bauzonen schon bekannt, wo die Zunahme vor allem auf den erhöhten Wohnflächenbedarf pro Person zurückzuführen ist. Ausserhalb der Bauzonen haben dazu auch die verschärften Tierschutzbestimmungen sowie die Regelungen für die biologische und tiergerechte Landwirtschaft, die bei einigen Detailhändlern angewandt werden, beigetragen. Allerdings ist nicht sicher, ob es sich beim Jahr 2002 um einen „Ausreisser“ handelt, und sich der Trend über dieses Jahr hinaus etwas weniger deutlich zeigt.

Die Anteile der Neubauten und Um- oder Anbauten (inklusive Ersatz-Neubauten) halten sich in etwa die Waage. Der zehnjährige Durchschnitt liegt bei 51% Neubauten, der Trend scheint sich aber seit 1997 zugunsten der Um- und Anbauten gewendet zu haben, und die Prozentwerte liegen für diese Jahre alle unter 50%. Mit der Annahme der Änderung des Raumplanungsgesetzes eröffnen sich nun auch neue Möglichkeiten zur Umnutzung bestehender Bauten, was diesen Trend noch verstärken könnte. Für die Landschaft könnte dies ein positives Signal sein, da so der Zersiedelung etwas Einhalt geboten werden kann und sich Umbauten in der Regel weniger stark auf das Landschaftsbild auswirken.

Der grösste Teil aller Gesuche zwischen 1993 und 2002 betraf zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten, von denen je die Hälfte Neubauten respektive Um- oder Anbauten waren. Den zweitgrössten Anteil machen Bauten zum nicht-landwirtschaftlichen Wohnen aus, wobei 70% dieser Gesuche Umbauten betrafen.

Die Frage nach der gesamthaft überbauten Grundfläche und dem Bestand der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen konnte nicht beantwortet werden, da der Datensatz der Gebäudeversicherung aus EDV-technischen Gründen nicht zur Verfügung stand. Es sind also nur die Veränderungen während den letzten zehn Jahren bekannt, nicht aber der Ausgangspunkt.

8.3 Ein landwirtschaftlich geprägter Kanton

Mit einem Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche von 54%, im Gegensatz zum schweizerischen Durchschnitt von 26%, und 11.6% der Beschäftigten im primären Sektor, ist der Kanton Thurgau landwirtschaftlich geprägt. Diese Tatsache wird auch durch die Auswertung der Indikatoren bestätigt, die deutlich zeigen, dass das Nichtbaugebiet im Kanton Thurgau immer noch vor allem der Landwirtschaft vorbehalten ist. 57% aller Bewilligungen während dem Untersuchungszeitraum wurden für landwirtschaftliche Bauten ausgestellt, sowohl für Ökonomie- als auch für Wohnbauten, und über 80% der Fläche aller Gesuche werden in der Landwirtschaftszone beansprucht. Dies erklärt zum Teil auch den Trend zu mehr Fläche pro Gesuch, da in den letzten Jahren die Bestimmungen für artgerechte Tierhaltung auf Gesetzesstufe wie auch von Detailhändlern verschärft wurden, was dazu führte, dass in neueren Ställen mehr Platz pro Tier zur Verfügung stehen muss, und diese Bauten entsprechend mehr Grundfläche beanspruchen.

Ebenfalls knapp 57% aller Bewilligungen wurden für zonenkonforme Vorhaben ausgestellt. In der Regel sind dies landwirtschaftliche Bauten, es gehören aber auch Bauten und Anlagen in diese Kategorie, welche in anderen Zonen konform sind. 7% der oben genannten landwirtschaftlichen Bauten sind so genannte zonenwidrige landwirtschaftliche Bauten, das heisst, sie wurden vor der Änderung des Raumplanungsgesetzes als gewerbliche Bauten klassiert, zählen aber neu zur zonenkonformen Landwirtschaft.

8.4 Schutzzonen / Korridore

Eine der eingangs gestellten Fragen lautete, wie die Bautätigkeit auf die Nutzungszonen aufgeteilt sei, und ob die Schutzzonen tatsächlich weniger überbaut werden. Diese Frage ist eindeutig mit Ja zu beantworten. Die Anzahl der bewilligten Gesuche liegt zwar mit 597 Gesuchen während des Untersuchungszeitraumes in der Landschaftsschutzzone relativ hoch, die Naturschutzzone verzeichnet aber nur gerade 49 Gesuche und die Freihaltezone deren 23. Das heisst, die letzteren haben alle einen Anteil von unter 2% am Total aller bewilligten Gesuche, der Anteil in der Landschaftsschutzzone beläuft sich auf knapp 13%. Allerdings handelt es sich bei den Bauten und Anlagen in diesen Zonen meist um kleinere Bauten wie Tierunterstände, Bienenhäuschen, oder dann um Terrainveränderungen, kleinere Strässchen oder Trafostationen. Ca. 20% der Bauten in der Landschaftsschutzzone dienen dem nicht-landwirtschaftlichen Wohnen. Bei diesen Gebäuden handelt es sich meist um Häuser, die vor dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes erstellt wurden und deshalb in ihrem Bestand geschützt sind und teilweise geändert werden dürfen. In der Naturschutzzone handelt es sich ebenfalls um kleine Vorhaben wie den Ausbau

eines Weges für Besucher, die Erstellung eines Geräteunterstandes, und vielfach auch um die Ausbaggerung oder Neuerstellung eines Amphibienweihers.

Die Auswertungen zum Flächenverbrauch pro Zone unterstützt die obige Aussage bezüglich der kleinen Vorhaben, da nämlich die Prozentanteile für die Naturschutzzone und Freihaltezone in der Graphik gar nicht zu sehen sind, da sie unter 1% des gesamten Flächenbedarfs fallen. Auch der Anteil von 13% aller Gesuche in der Landschaftsschutzzone verbraucht nur 10% der Fläche, was ebenfalls darauf hindeutet, dass es sich vor allem um kleinere Vorhaben handelt. Allerdings hat die Freihaltezone einen relativ hohen Flächenverbrauch pro km^2 der Zonenfläche. Hier handelt es sich jedoch um Wege, Parkplätze und Stege, da in den Freihaltezonen nur die Hochbauten nicht erlaubt sind.

Die Korridore, oder Gebiete mit Vernetzungsfunktion wurden zwar erst mit dem LEK 2001 und der darauf folgenden Änderung des Richtplans rechtskräftig, es zeigt sich aber bereits, dass weniger als die Hälfte aller Bewilligungen, nämlich 41%, für Bauten innerhalb der Korridorflächen ausgestellt wurden. Allerdings ist nicht ersichtlich, um welche Art von Bauten es sich handelt. Es wäre interessant, in einer weiteren Untersuchung diese Korridorflächen genauer zu analysieren.

8.5 Regionen

Die Regionen sind in Bezug auf die Bauten aB. nicht sehr homogen. Es gibt teilweise grosse Unterschiede, zum Beispiel in der Anzahl der Bewilligungen, oder der Distanz der Bauten aB. vom Baugebiet, obwohl der Gesamteindruck relativ einheitlich erscheint.

Die Prozentanteile der Bewilligungen sind im ganzen Untersuchungszeitraum etwa konstant geblieben, die flächenmässig kleinen Regionen Untersee und Diessenhofen haben aber im Vergleich zu den grösseren Weinfelden, Frauenfeld, Kreuzlingen, Hinterthurgau und Oberthurgau wesentlich weniger Bewilligungen pro Jahr. Im Vergleich zu ihrer Flächen halten sich allerdings die meisten Regionen die Waage, nur Oberthurgau und Kreuzlingen haben auch pro km^2 mehr Baugesuche als die anderen Regionen.

Auch bei den Anteilen von Neubauten gibt es Unterschiede zwischen den Regionen. In Frauenfeld und Diessenhofen liegen diese Anteile bei über 50%, in allen anderen Regionen liegen sie darunter. Mögliche Gründe für diesen Unterschied reichen von der betrieblichen Ausrichtung der Landwirte über finanzielle Möglichkeiten derselben (da ja die meisten Bauten aB. landwirtschaftliche Gebäude sind) bis zu einer Anhäufung von Neuanlegungen von Amphibienweihern, die ebenfalls als Neubauten zählen.

Einen weiteren Unterschied gibt es schliesslich in der Distanz der Bauten aB. vom Baugebiet. Ausser in der Region Frauenfeld liegt der Anteil der Bauten, welche innerhalb eines 200m Radius

zum Baugebiet liegen, bei über 50%. Der Anteil der Bauten innerhalb eines 50m Radius schwankt allerdings mehr, hier verzeichnen Weinfelden, Oberthurgau, Kreuzlingen und Diessenhofen einen Anteil von mehr als 30%, während dieser in den anderen drei Regionen nur knapp über 20% liegt. Mit ein Grund für diese Verteilung ist das weniger dichte Siedlungsnetz in Frauenfeld, Hinterthurgau und Untersee. In der Region Hinterthurgau beispielsweise gibt es sehr wenige Bauzonen, da das meiste Gebiet als Streusiedlungsgebiet ausgewiesen ist.

9. Empfehlungen und Ausblick

Die Trends zeigen im Moment auf einen zunehmenden Flächenbedarf und eine Abnahme der Neubauten hin. Ob sie sich verstärken oder eher wieder abschwächen wird erst in ein paar Jahren sichtbar sein, wenn die entsprechenden Daten zur Verfügung stehen. Es ist deshalb wichtig, dass diese Erhebung weitergeführt wird.

Eine jährliche Weiterführung ist mit Blick auf den Amtsalltag vermutlich nicht möglich, es wäre aber denkbar, dass die Hauptindikatoren, wie Anzahl der Baubewilligungen, gesamter Flächenverbrauch und Anteile der Gesetzesgrundlagen, in einem jährlichen Rhythmus erhoben werden, während die detaillierte Untersuchung nur alle fünf bis zehn Jahre durchgeführt würde. Auch denkbar ist die „Ausklinkung" und detailliertere Bearbeitung einiger Indikatoren für die Bedürfnisse einer bestimmten Abteilung, beispielsweise könnte sich die Abteilung Natur- und Landschaftsschutz für eine genauere Untersuchung der Bautätigkeit in den Korridoren interessieren.

Um die Auswirkungen auf die Landschaft besser beurteilen zu können, wäre es empfehlenswert, wenn die Gebäudevolumen ebenfalls in die Datenbank eingetragen würden. Die überbaute Fläche gibt einen guten Anhaltspunkt, und lässt schon eher auf die mögliche Beeinträchtigung der Landschaft schliessen als nur die Anzahl der Gesuche. Das Bauvolumen könnte die Angaben jedoch noch verfeinern, gerade auch bei Anbauten, oder Ersatz-Neubauten.

Auch in Zukunft werden ausserhalb der Bauzonen neue Bauten entstehen. Die Anforderungen an das Nichtbaugebiet werden sich weiter verändern, und die Auswirkungen des neuen Raumplanungsgesetzes sind bis jetzt noch kaum sichtbar. Wie weit die Entwicklung gesteuert werden kann, ist schwer zu sagen, da die Bewilligungspraxis stark durch die gesetzlichen Vorgaben bestimmt ist, und nur in einigen Punkten eine gewisse Entscheidungsfreiheit herrscht. Es ist aber zu hoffen dass das Nichtbaugebiet im Kanton Thurgau auch weiterhin, gemäss den Zielen des Richtplans, vor allem der Landwirtschaft zur Verfügung steht, und den Menschen als Erholungsraum und „Fluchtort" vor dem Alltagsstress dienen kann.

Teil E: Literatur

10. Literatur

10.1 Aufsätze, Bücher, Zeitungsartikel

Aemisegger Heinz et al. (Hrsg.) (1999): Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung. Zürich.

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1995): Handwörterbuch der Raumplanung. 2. Auflage. Hannover.

Amt für Raumplanung (ARP) (1996): Kanton Thurgau - Kantonaler Richtplan. Frauenfeld.

Amt für Raumplanung (ARP) (2001): Planungsbericht Projekt Landschaftsentwicklung Thurgau. Frauenfeld.

Amt für Raumplanung (ARP) (2002): Kanton Thurgau - Kantonaler Richtplan. Änderungen 2001/02. Frauenfeld.

Bryner Irene (1996): Landschaftsschutz im Raumplanungsrecht. In: FWR Publikationen 29/1996. Boesch Martin (Hrsg.). St. Gallen.

Bühlmann Lukas, Feller Reto (1999): Einführungskurs in die Raumplanung. Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP) (Hrsg.). Bern.

Bundesamt für Raumplanung, Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (1998): Vademecum Raumplanung. Bern.

Bundesamt für Raumplanung, Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (2000): Grundzüge der Raumordnung Schweiz. Bern.

Bundesamt für Statistik, Schweizerischer Städteverband (Hrsg.) (2000): Volkszählung 2000: Wichtige Resultate, Kanton Thurgau.

Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) (1999): Nachhaltige Entwicklung in der Schweiz. Materialien für ein Indikatorensystem. Neuchâtel.

Bundesamt für Statistik (BFS online): aktuelle Bevölkerungsdaten. Via Internet: www.statistik.admin.ch.

Bundesamt für Veterinärwesen, Landwirtschaftliche Beratungszentrale Lindau (Hrsg.) (2001): Tierschutz in der Landwirtschaft. In: UFA-Revue 9/01. Winterthur.

Durrer Adalbert (1999): Für den Einklang von Raumplanung und Agrarpolitik. In: Bauern und Landschaft zwischen Marktöffnung und Schutzbedürfnis. NZZ vom 21.1.1999. Zürich.

Eberle Dieter, Muggli Rudolf (1999): Deutsch-Schweizerisches Handbuch der Planungsbegriffe. Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.). Hannover – Bern.

Haag Heidi (2001): Auswirkungen des neuen Raumplanungsgesetzes auf die Siedlungsstruktur ausserhalb der Bauzone. Diplomarbeit am Geographischen Institut der Universität Zürich. Zürich.

Hornung Daniel (2002): Raumbeobachtung Bauen ausserhalb der Bauzonen. Interpretations- und Auswertungskonzept. Im Auftrag des Bundesamtes für Raumentwicklung. Bern.

Jakob Simone et al. (1998): Planerische Umsetzung. Natur- und Landschaftsschutz in der Gemeinde. Amt für Raumplanung Kanton Thurgau (Hrsg.). Frauenfeld.

Knecht Pirmin, Angst Dominik, Schulz Barbara, Schmid Willy A., Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL) (2000): Monitoring der baulichen Veränderungen ausserhalb der Bauzonen. Machbarkeitsstudie im Auftrag des Bundesamtes für Raumplanung. Zürich.

Lendi Martin (1998): Grundkonstanten der Raumplanung. In: DISP 132. Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL) ETH Zürich. Zürich.

Lendi Martin, Elsasser Hans (1991): Raumplanung in der Schweiz. Eine Einführung. VDF Zürich.

Meyer Stauffer Florence, Bühlmann Lukas (1996): Bauen ausserhalb der Bauzonen – die Praxis des Bundesgerichts. In: Informationen 1-2/96, Bündner Vereinigung für Raumplanung (Hrsg.). Chur.

Moor Uwe (2003): Der Kulturraum Thurgau. In: Thurgauer Namenbuch, Die Siedlungsnamen des Kantons Thurgau. 1. Halbband. Eugen Nyffenegger, Oskar Bandle (Hrsg.). Wien.

Näf Andrea (2001): Industriezonen auf Vorrat? FWR Publikationen. Universität St. Gallen.

Näf Andrea (2001b): Reserven in der Nutzungsplanung – eine Ambivalenz. Nachdiplomarbeit im Rahmen des Nachdiplomstudiums in Raumplanung an der ETH Zürich. Zürich.

Neukom Alfred (1998): Nöte der Landschaft und der Landwirtschaft. In: NZZ vom 29.12.1998. Zürich.

Neukom Alfred (1999): Gegen mehr Druck auf die Landschaft. In: NZZ vom 8.1.1999. Zürich.

Peter Sacha (2000): Die Gebäudedynamik ausserhalb der Bauzonen im Kanton Zürich. Diplomarbeit am Geographischen Institut der Universität Zürich. Zürich.

Rodewald Raimund (1999): Die RPG-Revision steht quer in der Landschaft. In: Bauern und Landschaft zwischen Marktöffnung und Schutzbedürfnis. NZZ vom 21.1.1999. Zürich.

Schmid Ernst (1918): Beiträge zur Siedlungs- und Wirtschaftsgeographie des Kantons Thurgau. Frauenfeld.

Schoch Claudia (1999): Gegen kantonalen Wildwuchs. In: NZZ vom 11.1.1999. Zürich.

Schnell Klaus-Dieter (1997): Nachhaltige Raumordnung im Nichtsiedlungsgebiet. In: FWR Publikationen 31/1997. Boesch Martin (Hrsg.). St. Gallen.

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VPL) (2003): Begriffe zum Bauen ausserhalb der Bauzonen. Ausgabe Juli 2003. Bern.

Staatskanzlei des Kantons Thurgau (2002): Kanton Thurgau, Kurzbiographie über den Staat, seine Behörden, seine Aufgaben. Frauenfeld.

Statistisches Amt des Kantons Thurgau, Thurgauer Kantonalbank (Hrsg.) (2000): Der Kanton Thurgau in Zahlen 2000. Frauenfeld.

Staub Bernard (1994): Bauten ausserhalb der Bauzone – eine Bestandesaufnahme. In: Die Volkswirtschaft 5/1994. S. 51. Bern.

Tschannen Pierre et al. (1981): Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung. Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement, Bundesamt für Raumplanung (Hrsg.). Bern.

Wolter Olaf (2001): Monitoring und Controlling Nachhaltiger Raumentwicklung mittels Indikatoren. Nachdiplomarbeit am ORL-Institut. ETH Zürich.

Wüest Hannes, Rey Urs (1994): Bauten ausserhalb der Bauzonen – Eine Bestandesaufnahme. Bundesamt für Raumplanung / Eidg. Justiz- und Polizeidepartement (Hrsg.). Bern.

10.2 Verfassung, Gesetze, Verordnungen

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. April 1996).

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG). Änderung vom 20. März 1998.

Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 (Stand am 26. Oktober 1999).

Planungs- und Baugesetz [des Kantons Thurgau] vom 16. August 1995 (Stand im Juni 2002).

Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996.

Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000.

Teil F: Anhang

Anhang 1: Glossar

Ausnahmebewilligung Nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone können nur mit Ausnahmebewilligung erstellt werden.

Bauzone Die Bauzone ist eine Grundnutzungszone und umfasst Land, das sich einerseits für die Überbauung eignet und andererseits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Bodenunabhängige Landwirtschaft Bodenunabhängig ist eine landwirtschaftliche Betriebsform, die keinen ausreichenden Bezug zum Boden hat, bei der die Bodenbewirtschaftung also nicht mehr zentraler Produktionsfaktor ist: Bei der Tierhaltung fehlt die betriebseigene Futtergrundlage und beim Gemüse- bzw. Gartenbau wird der Boden als Produktionsgrundlage durch technische Hilfsmittel ersetzt.

Infrastruktur Infrastrukturen umfassen insbesondere Bauten und Anlagen für den Verkehr, die Kommunikation, die Versorgung und Entsorgung sowie die Bildung und Erholung.

Innere Aufstockung Bei der inneren Aufstockung werden einem überwiegend bodenabhängig geführten Betrieb Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion angegliedert, um auf diese Weise dessen Existenzfähigkeit zu sichern.

Intensivlandwirtschaftszone Die Zweiteilung der Landwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG. Alles was mehr ist als ein bodenbewirtschaftender Landwirtschaftsbetrieb und dessen innere Aufstockung ist in der Landwirtschaftszone nicht mehr zonenkonform und muss in einem besonderen, in der Nutzungsplanung ausgeschiedenen Teil, nämlich der Intensivlandwirtschaftszone, angesiedelt werden.

Koordination Koordination ist die Abstimmung von Massnahmen, von Kompetenzen und von Zuständigkeiten, um Vorgänge zieladäquat und/oder effizient zu steuern.
Raumordnungspolitische Koordination heisst, dass die

Raumplanung, die Regionalpolitik und die übrigen Sachpolitiken ihre Tätigkeiten nicht nur nach eigenen Prioritäten zu gestalten, sondern auch mit einem möglichst beständigen raumordnungspolitischen Zielrahmen abzustimmen haben.

Landwirtschaftszone Die Landwirtschaftszone ist eine Grundnutzungszone und umfasst das für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau geeignete Land. Ebenfalls dazu gehört Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll wie beispielsweise wenig Ertrag abwerfende Flächen der Berglandwirtschaft. Die den Landwirtschaftszonen zugewiesenen Flächen dienen der Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich. (Multifunktionalität der Landwirtschaftszone)

Landschaft Landschaft umfasst den gesamten Raum, innerhalb und ausserhalb von Siedlungen. Landschaft ist das Entstandene und Werdende natürlicher Faktoren wie Untergrund, Boden, Wasser, Luft, Licht, Klima, Fauna und Flora im Zusammenspiel mit kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Faktoren.
In ihrer engeren raumplanerischen Definition ist die Landschaft das nicht besiedelte Gebiet (freie Landschaft).

Nutzungsplanung Erarbeiten der raumplanerischen Nutzungsordnung eines bestimmten funktional zusammenhängenden Gebietes. Mit ihr wird die zulässige Bodennutzung bezüglich Zweck, Ort und Mass parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Nutzungszone Kartenmässig abgrenzbare Landflächen, für welche bei gleichem Nutzungszweck jeweils gleiche Nutzungsvorschriften gelten. Nutzungspläne unterscheiden gemäss RPG vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

Raumplanung: Raumplanung ist die vorwegnehmende Koordination von raumwirksamen Tätigkeiten und deren Steuerung über längere zeit. Als Oberbegriff umfasst die Raumplanung alle räumlichen Planungen der öffentlichen Hand auf allen Staatsebenen und in allen raumrelevanten Sachgebieten wie Verkehr, Umwelt,

	Wirtschaft, Gesellschaft usw.
Richtplanung	Mit seiner Richtplanung legt der Kanton die zur Verwirklichung der angestrebten räumlichen Ordnung erforderlichen Tätigkeiten und den Rahmen zu deren gegenseitiger Abstimmung behördenverbindlich fest.
Schutzzone	Die Schutzzone ist eine Nutzungszone mit dem Ziel, jene Nutzungen einzuschränken, die bestimmte, geschützte Gegenstände oder Werte beeinträchtigen könnten. Beispiele von Schutzzonen sind Landschaftsschutzzonen, See- und Uferschutzzonen, Ortsbildschutzzonen, Gewässerschutzzonen und Ruhezonen.
Siedlung	Siedlungen umfassen Bauten und Anlagen für das Wohnen und Arbeiten, für die Versorgung, Bildung und Erholung sowie für den Verkehr und die Kommunikation.
Standortgebundenheit	Nicht zonenkonforme Neubauten sowie ausserhalb des Anwendungsbereichs der Art. 24a bis d RPG fallende Änderungen könne ausnahmsweise bewilligt werden, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Nur objektive Gründe beispielsweise technischer, betrieblicher oder topographischer Art vermögen die Standortgebundenheit zu begründen.
Zonenkonformität	Der Begriff der Zonenkonformität meint, dass eine bestimmte Tätigkeit mit den Vorschriften einer Nutzungszone vereinbar ist.

Quelle: VLP 2003 / Bühlmann & Feller 1999

Anhang 2: „kantonaler Zonenplan“

Anhang 3: Bestimmungen zu den Nutzungszonen

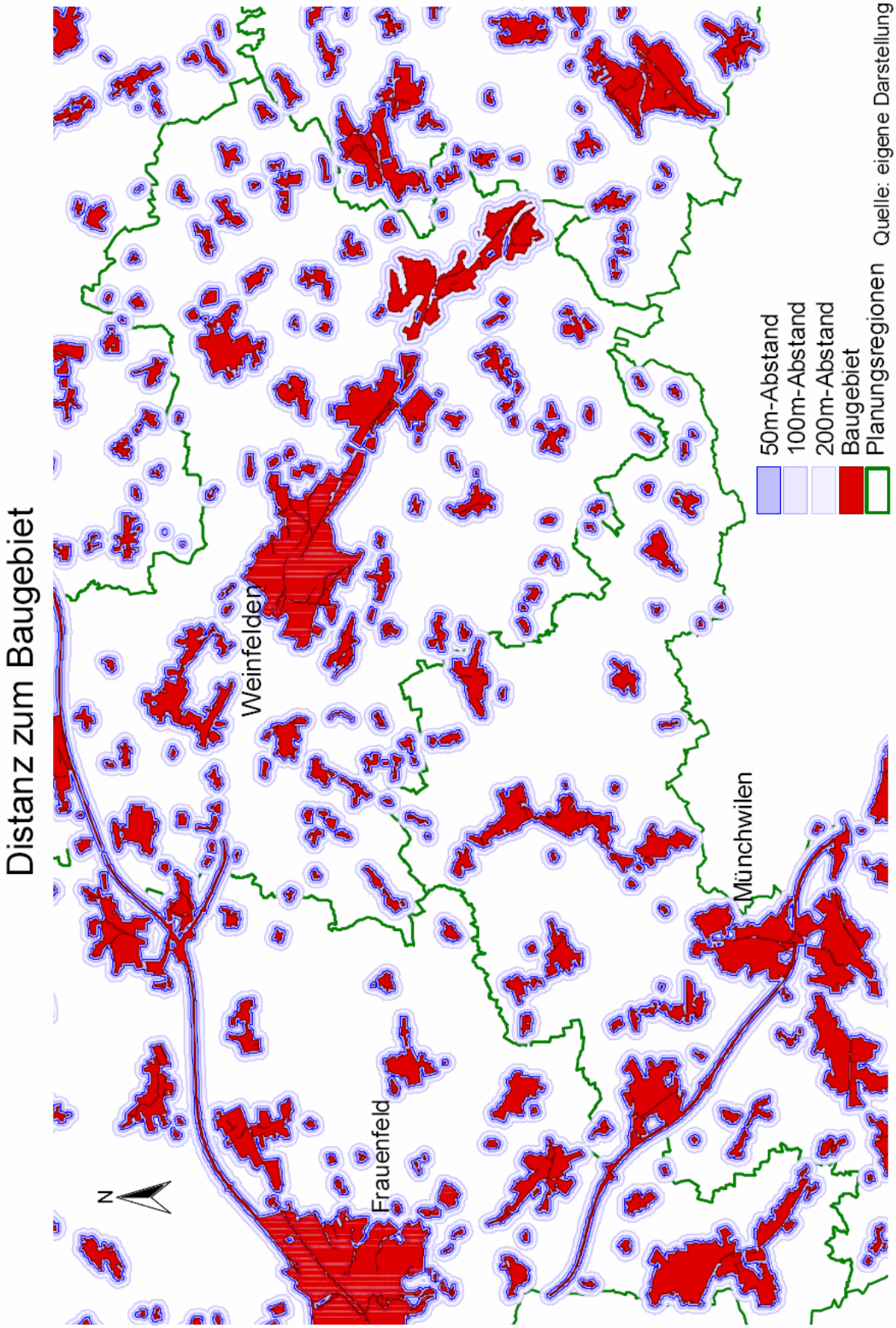
Zone	Bestimmungen
Abbauzone und Aushubdeponiezone	Die Abbauzone ist für die Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art bestimmt. Bauten und Anlagen werden nur im Rahmen von Sondernutzungsplanungen und nur befristet bewilligt. Sie haben sich nach den Vorschriften der Gewerbezone zu richten. Die Abbaugebiete sind zu rekultivieren und/oder zu renaturieren; sollen sie dauerhaft der Landwirtschaft bzw. dem Naturschutz zugewiesen werden, ist eine Zonenänderung vorzunehmen.
Wald, Hecken & Feldgehölze, Ufergehölze	Umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie das zur Aufforstung bestimmte Gebiet. Für Wald und Ufergehölze gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung von Bund und Kanton.
Landwirtschaftszone	Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich und soll entsprechend ihrer verschiedenen Funktion von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind gemäss Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG. Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
Spezielle Landwirtschaftszone	Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (im Sinne von Art. 16b Abs. 3 RPG) dient auch der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produktion. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dieser Nutzung dienen; Wohnbauten sind ausgeschlossen.
Landschaftsschutzzone	Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung

	oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Solche Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Standort, Stellung und Gestaltung gut in die Landschaft einzufügen. Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung und Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung, sowie geringfügige Terrainveränderungen für zulässige Bauten und Anlagen werden durch diese Zonenvorschriften nicht eingeschränkt, sofern das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird. Geländeformationen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet und Waldränder nicht begradigt werden. Bachläufe sind im Profil freizuhalten.
Naturschutzzone	§ 10 NHG - Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer heutigen Struktur mit der dazugehörenden Pflanzen- und Tierwelt. § 7 NHG - Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen sind gestattet, andere Eingriffe sind bewilligungspflichtig. In der Naturschutzzone gilt ein gänzliches Düngungs-, Ablagerungs- und Deponieverbot. Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind untersagt.
Freihaltezone Landschaft	Die Freihaltezone Landschaft dient dem Erhalt wichtiger Landschaftsteile in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Sie bezweckt auch den Erhalt und die Schaffung von extensiv genutzten Grünräumen zur Förderung der Artenvielfalt und des ökologischen Ausgleichs. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet. Oberirdische Bauten sind nur erlaubt, wenn sie zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind und die äussere Erscheinung der angrenzenden Schutzobjekte nicht beeinträchtigen. In Uferbereichen ist eine Renaturierung anzustreben. Bei Sanierungen sind künstliche Verbauungen, soweit

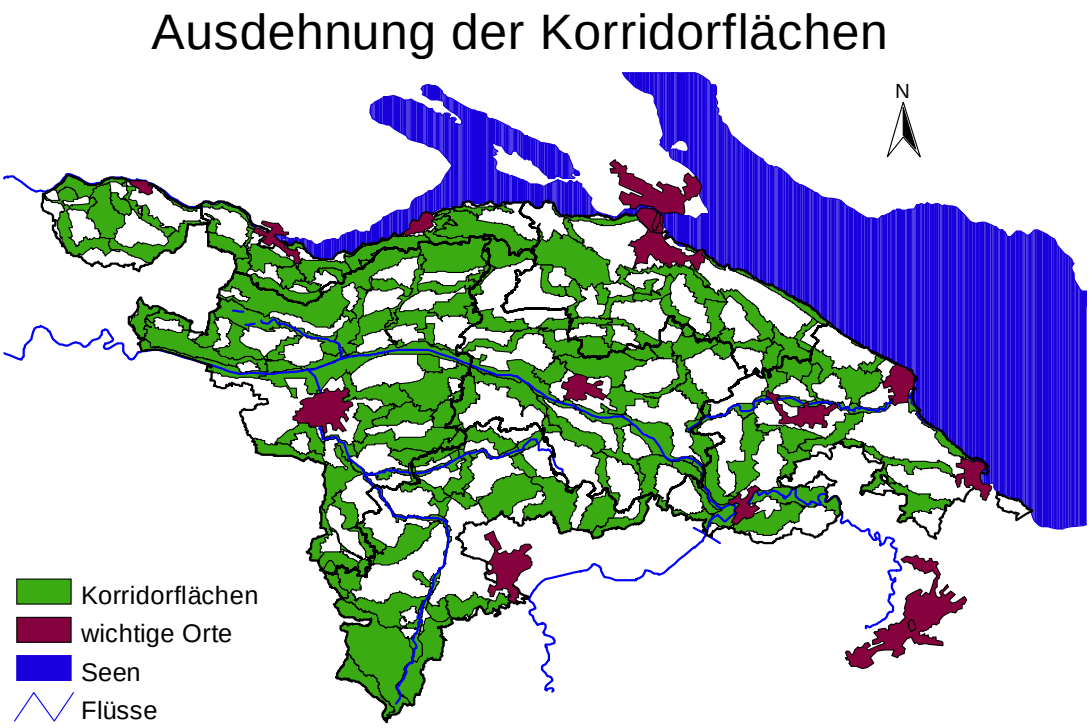
	wasserbautechnisch möglich, rückgängig zu machen.
Rebbauzone	Die Rebbauzone ist für die rebbauliche Nutzung bestimmt. Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die dieser Nutzung dienen. Es gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
Gewässer	Gewässer im Sinne des kant. Planungs- und Baugesetzes gehören nach dem eidg. Raumplanungsgesetz Art. 17 zu den Schutzzonen. Sie dürfen nicht eingedeckt sowie deren natürliche Ufer nicht unnatürlich verbaut werden. Eingriffe aller Art brauchen eine Bewilligung des Kantons
Übriges Gebiet	Land, das keiner Zone zugewiesen wird, ist als übriges Gebiet zu bezeichnen. (Zone existiert heute nicht mehr).

Quelle: Baureglemente von Aadorf, Langrickenbach und Warth-Weiningen

Anhang 4: Übersicht über die Pufferdistanzen



Anhang 5: Übersicht über die Korridorflächen



Quelle: ARP / eigene Darstellung

Anhang 6: Gesetzestexte im Wortlaut

6.a Artikel der Bundesverfassung:

Art. 73 Nachhaltigkeit

Bund und Kantone streben ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen anderseits an.

Art. 74 Umweltschutz

1 Der Bund erlässt Vorschriften über den Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen.
2 Er sorgt dafür, dass solche Einwirkungen vermieden werden. Die Kosten der Vermeidung und Beseitigung tragen die Verursacher.
3 Für den Vollzug der Vorschriften sind die Kantone zuständig, soweit das Gesetz ihn nicht dem Bund vorbehält.

Art. 75 Raumplanung

1 Der Bund legt Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.
2 Der Bund fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit den Kantonen zusammen.
3 Bund und Kantone berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Erfordernisse der Raumplanung.

6.b Bundesgesetz über die Raumplanung RPG

700

Bundesgesetz über die Raumplanung

(Raumplanungsgesetz, RPG)[1]

vom 22. Juni 1979 (Stand am 13. Mai 2003)

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22quater und 34sexies der Bundesverfassung[2,3]
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978[4],
beschliesst:

1. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

2 Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

b. wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

AS **1979** 1573

1 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).

2 [AS **1969** 1249, **1972** 1481]. Den genannten Bestimmungen entsprechen heute die Art. 41, 75, 108 und 147 der BV vom 18. April 1999 (SR **101**).

3 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).

4 BBl **1978** I 1006

1

Art. 2 Planungspflicht

1 Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab.

2 Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit.

3 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.

Art. 3 Planungsgrundsätze

1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:

2 Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;

b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;

c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;

d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;

e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

3 Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein;

b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;

c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;

d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;

e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

4 Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen

a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;

b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;

c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

Art. 4 Information und Mitwirkung

1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.

2 Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

3 Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Art. 5 Ausgleich und Entschädigung

1 Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

2 Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

3 Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.

2. Titel: Massnahmen der Raumplanung

1. Kapitel: Richtpläne der Kantone

Art. 6 Grundlagen

1 Für die Erstellung ihrer Richtpläne bestimmen die Kantone in den Grundzügen, wie sich ihr Gebiet räumlich entwickeln soll.

2 Sie stellen fest, welche Gebiete

a. sich für die Landwirtschaft eignen;

b. besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;

c. durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind.

3 Sie geben Aufschluss über den Stand und die anzustrebende Entwicklung

a. der Besiedlung;

b. des Verkehrs, der Versorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen.

4 Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.

Art. 7 Zusammenarbeit der Behörden

1 Die Kantone arbeiten mit den Behörden des Bundes und der Nachbarkantone zusammen, soweit ihre Aufgaben sich berühren.

2 Einigen sich Kantone untereinander oder mit dem Bund nicht darüber, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt werden, so kann das Bereinigungsverfahren (Art. 12) verlangt werden.

[3] Die Grenzkantone suchen die Zusammenarbeit mit den regionalen Behörden des benachbarten Auslandes, soweit sich ihre Massnahmen über die Grenzen auswirken können.

Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

Richtpläne zeigen mindestens

a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;

b. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

Art. 9 Verbindlichkeit und Anpassung

[1] Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

[2] Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

[3] Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Art. 10 Zuständigkeit und Verfahren

[1] Die Kantone ordnen Zuständigkeit und Verfahren.

[2] Sie regeln, wie die Gemeinden und andere Träger raumwirksamer Aufgaben beim Erarbeiten der Richtpläne mitwirken.

Art. 11 Genehmigung des Bundesrates

[1] Der Bundesrat genehmigt die Richtpläne und ihre Anpassungen, wenn sie diesem Gesetz entsprechen, namentlich die raumwirksamen Aufgaben des Bundes und der Nachbarkantone sachgerecht berücksichtigen.

[2] Für den Bund und die Nachbarkantone werden Richtpläne erst mit der Genehmigung durch den Bundesrat verbindlich.

Art. 12 Bereinigung

[1] Kann der Bundesrat Richtpläne oder Teile davon nicht genehmigen, so ordnet er nach Anhören der Beteiligten eine Einigungsverhandlung an.

[2] Für die Dauer der Einigungsverhandlung verfügt er, dass nichts unternommen wird, was ihren Ausgang nachteilig beeinflussen könnte.

[3] Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet der Bundesrat, spätestens drei Jahre nachdem er die Einigungsverhandlung angeordnet hat.

2. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes

Art. 13 Konzepte und Sachpläne

[1] Der Bund erarbeitet Grundlagen, um seine raumwirksamen Aufgaben erfüllen zu können; er erstellt die nötigen Konzepte und Sachpläne und stimmt sie aufeinander ab.

[2] Er arbeitet mit den Kantonen zusammen und gibt ihnen seine Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben rechtzeitig bekannt.

3. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Zweck und Inhalt

Art. 14 Begriff

[1] Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens.

[2] Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

Art. 15 Bauzonen

Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

a. weitgehend überbaut ist oder

b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Art. 16[5] Landwirtschaftszonen

[1] Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das:

a. sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder

b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

[2] Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.

[3] Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung.

5 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).

Art. 16*a*[6] Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

[1] Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

[2] Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, bleiben in jedem Fall zonenkonform.

[3] Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.

Art. 16*b*[7] Benutzungsverbot

Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden und für die eine Nutzung im Sinne der Artikel 24–24*d* nicht zulässig ist, dürfen nicht mehr benutzt werden. Dieses Verbot entfällt, sobald sie wieder zonenkonform genutzt werden können.

Art. 17 Schutzzonen

[1] Schutzzonen umfassen

a. Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;
b. besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;
c. bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;
d. Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

[2] Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.

Art. 18 Weitere Zonen und Gebiete

[1] Das kantonale Recht kann weitere Nutzungszonen vorsehen.

[2] Es kann Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

[3] Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

6 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
7 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).

Art. 19 Erschliessung

[1] Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

[2] Bauzonen werden durch das Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen.[8] Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.

[3] Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.[9]

Art. 20 Landumlegung

Die Landumlegung kann von Amtes wegen angeordnet und auch durchgeführt werden, wenn Nutzungspläne dies erfordern.

2. Abschnitt: Wirkungen

Art. 21 Verbindlichkeit und Anpassung

[1] Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

[2] Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

Art. 22 Baubewilligung

[1] Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.

[2] Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass

a. die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und
b. das Land erschlossen ist.

[3] Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

Art. 23 Ausnahmen innerhalb der Bauzonen

Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht.

8 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. April 1996 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).
9 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. April 1996 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).

Art. 24[10] Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn:

a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und

b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24*a*[11] Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen

1 Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn:

a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und

b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.

2 Die Ausnahmebewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.

Art. 24*b*[12] Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

1 Können landwirtschaftliche Gewerbe ohne eine zusätzliche Einkommensquelle nicht weiterbestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.

2 Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Gewerbes geführt werden.

3 Die Existenz des Nebenbetriebs ist im Grundbuch anzumerken.

4 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bilden Bestandteile des landwirtschaftlichen Gewerbes und unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Artikeln 58–60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991[13] über das bäuerliche Bodenrecht.

5 Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die Nebenbetriebe keine Anwendung.

10 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
11 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
12 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
13 SR **211.412.11**

Art. 24*c*[14] Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

1 Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

2 Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

Art. 24*d*[15] Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

1 Das kantonale Recht kann in landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zulassen.

2 Das kantonale Recht kann überdies die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen zulassen, wenn:

a. diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind; und

b. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.

3 Bewilligungen nach den Absätzen 1 und 2 dürfen nur erteilt werden, wenn:

a. die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird, für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;

b. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im wesentlichen unverändert bleiben;

c. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwälzt werden;

d. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist;

e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

14 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
15 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).

3. Abschnitt: Zuständigkeit und Verfahren

Art. 25 Kantonale Zuständigkeiten

1 Die Kantone ordnen Zuständigkeiten und Verfahren.

1bis Sie legen für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen fest.[16]

2 Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann.[17]

Art. 25*a*[18] Grundsätze der Koordination

1 Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, so ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt.

2 Die für die Koordination verantwortliche Behörde:

a. kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen;
b. sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen;
c. holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein;
d. sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen.

3 Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.

4 Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar.

Art. 26 Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde

1 Eine kantonale Behörde genehmigt die Nutzungspläne und ihre Anpassungen.

2 Sie prüft diese auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen.

3 Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich.

16 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995 (AS **1996** 965; BBl **1994** III 1075). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
17 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).
18 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).

Art. 27 Planungszonen

1 Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

2 Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

3. Titel: Bundesbeiträge

Art. 28[19]

Art. 29 Beiträge an Entschädigungen für Schutzmassnahmen

Der Bund kann an Entschädigungen für besonders bedeutsame Schutzmassnahmen nach Artikel 17 Beiträge leisten.

Art. 30 Voraussetzung für andere Beiträge

Der Bund macht die Leistung von Beiträgen an raumwirksame Massnahmen nach andern Bundesgesetzen davon abhängig, dass diese den genehmigten Richtplänen entsprechen.

4. Titel: Organisation

Art. 31 Kantonale Fachstellen

Die Kantone bezeichnen eine Fachstelle für Raumplanung.

Art. 32 Fachstelle des Bundes

Fachstelle des Bundes ist das Bundesamt für Raumentwicklung[20].

19 Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 13. Dez. 2002 (AS **2003** 1021; BBl **2002** 6965).
20 Bezeichnung gemäss nicht veröffentlichtem BRB vom 17. Mai 2000.

5. Titel: Rechtsschutz

Art. 33 Kantonales Recht

[1] Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt.

[2] Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen.

[3] Es gewährleistet

a. die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht:

b. die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde.

[4] Für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler Behörden, auf welche Artikel 25*a* Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.[21]

Art. 34 Bundesrecht

[1] Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht ist zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5), über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24*d*.[22]

[2] Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt.

[3] Andere Entscheide letzter kantonaler Instanzen sind endgültig; vorbehalten bleibt die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht.

6. Titel: Schlussbestimmungen

Art. 35 Fristen für Richt- und Nutzungspläne

[1] Die Kantone sorgen dafür, dass

a. die Richtpläne spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorliegen;

b. die Nutzungspläne rechtzeitig erstellt werden, spätestens jedoch acht Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorliegen.

[2] Der Bundesrat kann die Frist für Richtpläne ausnahmsweise verlängern.

[3] Kantonale Richt- und Nutzungspläne, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes gültig sind, bleiben nach kantonalem Recht in Kraft bis zur Genehmigung durch die zuständige Behörde.

21 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS **1996** 965 966; BBl **1994** III 1075).

22 Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).

Art. 36 Einführende Massnahmen der Kantone

[1] Die Kantone erlassen die für die Anwendung dieses Gesetzes nötigen Vorschriften.

[2] Solange das kantonale Recht keine anderen Behörden bezeichnet, sind die Kantonsregierungen ermächtigt, vorläufige Regelungen zu treffen, insbesondere Planungszonen (Art. 27) zu bestimmen.

[3] Solange keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht, gilt das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone.

Art. 37 Vorübergehende Nutzungszonen

[1] Sind besonders geeignete Landwirtschaftsgebiete, besonders bedeutsame Landschaften oder Stätten unmittelbar gefährdet und werden innerhalb einer vom Bundesrat festgesetzten Frist die erforderlichen Massnahmen nicht getroffen, so kann der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen bestimmen. Innerhalb solcher Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen könnte.

[2] Sobald Nutzungspläne vorliegen, hebt der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen auf.

Art. 37*a*[23] Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen

Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind.

Art. 38 Änderung des Gewässerschutzgesetzes

Das Gewässerschutzgesetz vom 8. Oktober 1971[24] wird wie folgt geändert:

Art. 19

...

Art. 20

...

23 Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS **2000** 2042 2046; BBl **1996** III 513).

24 [AS **1972** 950, **1980** 1796, **1982** 1961, **1984** 1122 Art. 66 Ziff. 3, **1985** 660 Ziff. I 51, **1991** 362 Ziff. II 402 857 Anhang Ziff. 19, **1992** 288 Anhang Ziff. 32. AS **1992** 1860 Art. 74]

Art. 39 Referendum und Inkrafttreten

[1] Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

[2] Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 1980[25]

[25] BRB vom 14. Nov. 1979 (AS **1979** 1582)

6.c Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung RPV

Raumplanungsverordnung
(RPV)

700.1

vom 28. Juni 2000 (Stand am 22. Dezember 2003)

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979[1] (RPG),
verordnet:

1. Kapitel: Einleitung

Art. 1 Raumwirksame Tätigkeiten

[1] Raumwirksam sind Tätigkeiten, welche die Nutzung des Bodens oder die Besiedlung des Landes verändern oder dazu bestimmt sind, die jeweilige Nutzung des Bodens oder die jeweilige Besiedlung des Landes zu erhalten.

[2] Bund, Kantone und Gemeinden üben insbesondere dann raumwirksame Tätigkeiten aus, wenn sie:

a. Richt- und Nutzungspläne, Konzepte und Sachpläne sowie dazu erforderliche Grundlagen erarbeiten oder genehmigen;
b. öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen planen, errichten, verändern oder nutzen;
c. Konzessionen oder Bewilligungen erteilen für Bauten und Anlagen sowie für Rodungen, Wasser-, Schürf-, Transport- oder andere Nutzungsrechte;
d. Beiträge ausrichten an Bauten und Anlagen, insbesondere an Gewässerschutz-, Verkehrs- und Versorgungsanlagen und Wohnungsbauten sowie für Bodenverbesserungen, Gewässerkorrektionen oder Schutzmassnahmen.

Art. 2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

[1] Im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung prüfen die Behörden bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere:

a. wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird;
b. welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen;
c. ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist;
d. welche Möglichkeiten bestehen, den Boden haushälterisch und umweltschonend zu nutzen sowie die Siedlungsordnung zu verbessern;

AS 2000 2047
1 SR 700

1

e. ob die Tätigkeit mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen und Gemeinden über die Nutzung des Bodens, insbesondere mit Richt- und Nutzungsplänen, vereinbar ist.

2 Die Behörden stellen fest, wie sich ihre raumwirksamen Tätigkeiten auswirken, und unterrichten einander darüber rechtzeitig.

3 Sie stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab, wenn diese einander ausschliessen, behindern, bedingen oder ergänzen.

Art. 3 Interessenabwägung

1 Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:

a. die betroffenen Interessen ermitteln;

b. diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen;

c. diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen.

2 Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

2. Kapitel: Kantonaler Richtplan

Art. 4 Grundlagen

1 Die Grundlagen bestehen aus Planungen über die einzelnen Sachbereiche (Art. 6 Abs. 2 und 3 RPG) und aus Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung (Art. 6 Abs. 1 RPG); sie befassen sich insbesondere mit der Trennung des Siedlungsgebiets vom Nichtsiedlungsgebiet.

2 Die Planungen über die einzelnen Sachbereiche zeigen die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten und die absehbaren Nutzungskonflikte; sie enthalten eine Beurteilung der möglichen Entwicklungen aus gesamtheitlicher Sicht.

3 Die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Entwicklung entwerfen eine Gesamtschau der künftigen räumlichen Ordnung im Kanton; sie beachten dabei die Planungen über die einzelnen Sachbereiche.

Art. 5 Inhalt und Gliederung

1 Der Richtplan zeigt die im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung wesentlichen Ergebnisse der Planung im Kanton und der Zusammenarbeit mit Bund, Nachbarkantonen und benachbartem Ausland; er bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit, insbesondere mit Vorgaben für die Zuweisung der Bodennutzungen und für die Koordination der einzelnen Sachbereiche, und bezeichnet die dafür erforderlichen Schritte.

2 Er zeigt:

a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind (Festsetzungen);

b. welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann (Zwischenergebnisse);

c. welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können (Vororientierungen).

Art. 6 Form

1 Der Richtplan besteht aus Karte und Text, die durch wechselseitige Verweisungen miteinander verbunden sind.

2 Die Karte zeigt gesamthaft die Richtplanvorhaben aller Sachbereiche in ihrem räumlichen Zusammenhang. Der Massstab ist in der Regel 1:50 000.

3 Der Text enthält, geordnet nach Sachbereichen und Einzelvorhaben, Anweisungen zum weiteren Vorgehen in Bezug auf Raum, Zeit und Organisation sowie Angaben zu den planerischen und finanziellen Mitteln.

4 Zum Verständnis des Richtplans geben Karte und Text auch Aufschluss über räumliche und sachliche Zusammenhänge (Ausgangslage), insbesondere über:

a. bestehende Bauten und Anlagen;

b. geltende Pläne und Vorschriften über die Nutzung des Bodens.

Art. 7 Erläuterungen

Die Kantone geben Aufschluss:

a. über den Ablauf der Richtplanung, insbesondere über die Information und Mitwirkung der Bevölkerung und über die Zusammenarbeit mit Gemeinden, Regionen, Nachbarkantonen, dem benachbarten Ausland und den Bundesstellen, die mit raumwirksamen Aufgaben betraut sind (Bundesstellen);

b. über Zusammenhänge zwischen Sachbereichen, Einzelvorhaben und Grundlagen.

Art. 8 Richtlinien

Das Bundesamt für Raumentwicklung (Bundesamt) erlässt nach Anhörung der Kantone und der Bundesstellen technische Richtlinien für die Erstellung der Richtpläne.

Art. 9 Zusammenarbeit

1 Die Kantone orientieren das Bundesamt mindestens alle vier Jahre über den Stand der Richtplanung und über wesentliche Änderungen in den Grundlagen.

2 Wollen die Kantone ihre Richtpläne anpassen oder überarbeiten (Art. 9 Abs. 2 und 3 RPG), so geben sie dies dem Bundesamt bekannt.

3 Das Bundesamt berät und unterstützt die Kantone bei der Erstellung und Anpassung ihrer Richtpläne; es vermittelt die erforderlichen Informationen und Kontakte zwischen den Bundesstellen und den Kantonen.

4 Es kann im Namen des Bundes mit den Kantonen Verwaltungsvereinbarungen zur Regelung der Zusammenarbeit abschliessen.

Art. 10 Prüfung

1 Das Bundesamt leitet das Verfahren für die Prüfung des kantonalen Richtplans und seiner Anpassungen sowie die dazu erforderlichen Verhandlungen mit dem Kanton und den Bundesstellen.

2 Es erstellt den Prüfungsbericht.

3 Der Kanton kann seinen Richtplan dem Bundesamt zu einer Vorprüfung unterbreiten.

Art. 11 Genehmigung

1 Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (Departement) beantragt dem Bundesrat nach Anhörung des Kantons und der Nachbarkantone die Genehmigung des kantonalen Richtplans und seiner Anpassungen oder die Anordnung einer Einigungsverhandlung (Art. 12 RPG).

2 Sind Anpassungen unbestritten, so genehmigt sie das Departement.

3 Wird der Inhalt des Richtplans im Rahmen seiner Anweisungen fortgeschrieben, so genügt eine unverzügliche Mitteilung an das Bundesamt.

Art. 12 Begehren um Anpassung

1 Die Anpassung eines kantonalen Richtplans (Art. 9 Abs. 2 RPG) kann von den Nachbarkantonen beim Kanton und von den Bundesstellen über das Departement verlangt werden.

2 Entspricht der Kanton dem Begehren, so wird das Verfahren für die Genehmigung durchgeführt; lehnt er ab, so beantragt das Departement dem Bundesrat, eine Einigungsverhandlung anzuordnen (Art. 12 RPG).

Art. 13 Begehren um Bereinigung

1 Der Kanton, die Nachbarkantone und die Bundesstellen können jederzeit beim Departement das Bereinigungsverfahren (Art. 7 Abs. 2 und 12 RPG) verlangen.

2 Das Departement leitet das Begehren an den Bundesrat weiter und beantragt, wer an der Einigungsverhandlung teilnehmen soll und wie vorzugehen ist.

3 Kommt keine Einigung zustande, so stellt das Departement dem Bundesrat Antrag zum Entscheid (Art. 12 Abs. 3 RPG).

3. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes

1. Abschnitt: Konzepte und Sachpläne

Art. 14 Zweck und Inhalt

1 Der Bund erstellt Konzepte und Sachpläne zur Planung und Koordination seiner Aufgaben, soweit sich diese erheblich auf Raum und Umwelt auswirken.

2 In den Konzepten und Sachplänen zeigt der Bund, wie er von seinem planerischen Ermessen Gebrauch machen will, namentlich:

a. welche Sachziele er verfolgt und wie er diese aufeinander und mit den Raumordnungszielen abstimmt; und

b. nach welchen Prioritäten, wie und mit welchen Mitteln die Aufgaben des Bundes räumlich umgesetzt werden sollen.

3 Sachpläne enthalten zudem räumlich und zeitlich konkrete Aussagen sowie Anweisungen an die zuständigen Bundesbehörden.

Art. 15 Formelle und materielle Anforderungen

1 Räumlich konkrete Aussagen sind nicht nur im Text, sondern auch kartografisch darzustellen.

2 Text und Karten enthalten verbindliche Festlegungen, die nach Festsetzungen, Zwischenergebnissen und Vororientierungen (Art. 5 Abs. 2) gegliedert werden können, sowie allenfalls weitere Informationen. Sie geben zudem Aufschluss über die zum Verständnis der Festlegungen erforderlichen räumlichen und sachlichen Zusammenhänge (Ausgangslage).

3 Ein konkretes Vorhaben darf erst festgesetzt werden, wenn:

a. ein Bedarf dafür besteht;

b. eine Prüfung von Alternativstandorten stattgefunden hat und das Vorhaben auf den betreffenden Standort angewiesen ist;

c. sich die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Raum und Umwelt in einer der Planungsstufe entsprechenden Weise beurteilen lassen; und

d. das Vorhaben mit der massgeblichen Gesetzgebung voraussichtlich vereinbar ist.

Art. 16 Erläuterungen

Die zuständige Bundesstelle gibt in ihren Erläuterungen insbesondere Aufschluss über:

a. den Anlass und den Ablauf der Planung;

b. die Art und Weise, wie den verschiedenen Interessen Rechnung getragen wurde (Art. 3);

c. die Ergebnisse der Zusammenarbeit (Art. 18) sowie des Anhörungs- und Mitwirkungsverfahrens (Art. 19).

Art. 17 Erarbeitung und Anpassung

1 Die zuständige Bundesstelle erarbeitet die Konzepte und Sachpläne, deren Anpassungen und die nötigen Grundlagen in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesamt. Sie berücksichtigt dabei die Richtplanung der Kantone.

2 Das Bundesamt vermittelt bei räumlichen Konflikten zwischen den Bundesstellen sowie zwischen Bund und Kantonen. Es stellt zuhanden des antragstellenden Departementes fest, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, um die Planung als Konzept oder Sachplan im Sinne von Artikel 13 RPG verabschieden zu können.

3 Die zuständige Bundesstelle und das Bundesamt stellen die für die Konzept- und Sachplanarbeiten erforderlichen finanziellen und personellen Mittel nach einem im Einzelfall festzulegenden Verteilschlüssel gemeinsam bereit.

4 Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Konzepte und Sachpläne überprüft und nötigenfalls gesamthaft überarbeitet oder angepasst.

Art. 18 Zusammenarbeit

1 Um allfällige Konflikte im Rahmen der Planung rechtzeitig erkennen und partnerschaftlich lösen zu können, sorgt die zuständige Bundesstelle für einen möglichst frühzeitigen Einbezug:

a. der betroffenen Behörden des Bundes, der Kantone und des benachbarten Auslands;

b. der betroffenen Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind.

2 Wenn ein geltender kantonaler Richtplan die Erreichung der mit einem Sachplan angestrebten Ziele verhindern oder unverhältnismässig erschweren würde, koordinieren der Kanton und die zuständige Bundesstelle die Verfahren für die entsprechende Anpassung des Richtplans und für die Erarbeitung des Sachplans miteinander.

Art. 19 Anhörung der Kantone und Gemeinden; Information und Mitwirkung der Bevölkerung

1 Die zuständige Bundesstelle stellt den Entwurf eines Konzepts oder Sachplans den betroffenen Kantonen zu. Sie teilt ihnen mit, wie die Information und die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung in den amtlichen Publikationsorganen anzuzeigen sind.

2 Die kantonale Fachstelle für Raumplanung hört die interessierten kantonalen, regionalen und kommunalen Stellen an und sorgt dafür, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann.

3 Die zuständige Bundesstelle trägt die Kosten für die Anzeigen in den amtlichen Publikationsorganen.

4 Der Entwurf des Konzepts oder Sachplans ist während mindestens 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Das Anhörungsverfahren dauert in der Regel 3 Monate. Bei Anpassungen von Konzepten und Sachplänen wird diese Frist angemessen verkürzt.

Art. 20 Bereinigung

1 Vor der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans durch den Bundesrat erhalten die Kantone Gelegenheit, noch vorhandene Widersprüche zur kantonalen Richtplanung festzustellen.

2 Können diese Widersprüche nicht ausgeräumt werden, so kann vor der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans das Bereinigungsverfahren verlangt werden.

3 Die Bestimmungen über das Bereinigungsverfahren im Zusammenhang mit den kantonalen Richtplänen (Art. 7 Abs. 2 und 12 RPG sowie Art. 13 dieser Verordnung) gelten sinngemäss. Das Verfahren ist so rasch als möglich abzuschliessen.

Art. 21 Verabschiedung

1 Der Bundesrat verabschiedet die Konzepte und Sachpläne sowie deren Anpassungen auf Antrag des in der Sache zuständigen Departementes.

2 Er stellt in Wahrnehmung seines planerischen Ermessens insbesondere sicher, dass:

a. das Konzept oder der Sachplan mit den Anforderungen des Raumplanungsrechts und des Spezialrechts übereinstimmt;

b. allfällige Widersprüche mit den übrigen Konzepten und Sachplänen des Bundes sowie den geltenden kantonalen Richtplänen ausgeräumt sind;

c. das Konzept oder der Sachplan die übrigen raumrelevanten Anliegen von Bund und Kantonen sachgerecht berücksichtigt.

3 Er genehmigt entsprechende Anpassungen kantonaler Richtpläne wenn möglich gleichzeitig mit der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans.

Art. 22 Verbindlichkeit

1 Konzepte und Sachpläne sind für die Behörden verbindlich.

2 Sie binden überdies Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind.

3 Eine Festsetzung bindet die Behörden insoweit, als sich die damit verbundenen Auswirkungen auf Raum und Umwelt anhand der Sachplangrundlagen und des Standes der Planungen von Bund und Kantonen im Zeitpunkt der Festsetzung beurteilen lassen.

Art. 23 Verhältnis der Sachpläne zu den kantonalen Richtplänen

1 Die im Sachplan mit Bezug auf die Realisierung konkreter Vorhaben getroffenen Anordnungen sind für den Kanton so weit verbindlich, als der Bund im betreffenden Bereich von Verfassungs und Gesetzes wegen über entsprechende Kompetenzen verfügt.

2 Soweit die Anpassung eines kantonalen Richtplans auf Anordnungen eines Sachplans beruht, wird sie vom Bund als Fortschreibung zur Kenntnis genommen.

2. Abschnitt: Information und Koordination

Art. 24 Information der Kantone

Der Bund erstellt zuhanden der Kantone periodisch eine Übersicht über die Konzepte und Sachpläne, die dazu erforderlichen Grundlagen sowie die Bauvorhaben des Bundes.

Art. 25 Koordination

1 Bei der Leistung von Beiträgen, der Genehmigung von Plänen oder der Erteilung von Bewilligungen und Konzessionen für raumwirksame Massnahmen prüfen die Bundesstellen, ob die Planungspflicht mit Blick auf den Entscheid hinreichend erfüllt ist.

2 Muss ein Richtplan angepasst werden, so koordiniert das Bundesamt die Verfahren zwischen Bund und Kanton.

4. Kapitel: Fruchtfolgeflächen

Art. 26 Grundsätze

1 Fruchtfolgeflächen sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete (Art. 6 Abs. 2 Bst. a RPG); sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen, und werden mit Massnahmen der Raumplanung gesichert.

2 Sie sind mit Blick auf die klimatischen Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), die Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) und die Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit maschineller Bewirtschaftung) zu bestimmen; die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs sind zu berücksichtigen.

3 Ein Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann.

Art. 27 Richtwerte des Bundes

1 Das Departement legt mit Zustimmung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes Richtwerte für den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und für deren Aufteilung auf die Kantone fest; die Verfügung wird im Bundesblatt veröffentlicht.

2 Das Bundesamt für Landwirtschaft unterrichtet die Kantone über Untersuchungen und Planungen, die den Richtwerten zu Grunde liegen.

Art. 28 Erhebungen der Kantone

1 Die Kantone stellen, im Zuge der Richtplanung (Art. 6–12 RPG), die Fruchtfolgeflächen nach Artikel 26 Absätze 1 und 2 zusammen mit den übrigen für die Landwirtschaft geeigneten Gebieten fest.

2 Dabei geben sie für jede Gemeinde kartografisch und in Zahlen Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen an; sie zeigen, welche Fruchtfolgeflächen in unerschlossenen Bauzonen oder in anderen nicht für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmten Zonen liegen.

Art. 29 Sachplan des Bundes

Der Bund legt im Sachplan Fruchtfolgeflächen den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone fest.

Art. 30 Sicherung der Fruchtfolgeflächen

1 Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen.

2 Sie stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen (Art. 29) dauernd erhalten bleibt. Soweit dieser Anteil nicht ausserhalb der Bauzonen gesichert werden kann, bestimmen sie Planungszonen (Art. 27 RPG) für unerschlossene Gebiete in Bauzonen.

3 Der Bundesrat kann zur Sicherung von Fruchtfolgeflächen in Bauzonen vorübergehende Nutzungszonen bestimmen (Art. 37 RPG).

4 Die Kantone verfolgen die Veränderungen bei Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen; sie teilen die Veränderungen dem Bundesamt mindestens alle vier Jahre mit (Art. 9 Abs. 1).

5. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Erschliessung

Art. 31 Übersicht über den Stand der Erschliessung

1 Für die Erfüllung seiner Erschliessungsaufgaben nach Bundesrecht und kantonalem Recht erstellt das Gemeinwesen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung.

2 Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die auf Grund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebiger Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

3 Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach.

4 Die Übersicht kann von jeder Person eingesehen werden.

Art. 32 Massnahmen der Kantone

1 Die kantonale Behörde wacht darüber, dass das Gemeinwesen seine Erschliessungsaufgaben erfüllt.

2 Insbesondere prüft sie, ob in jenen Fällen, in denen die Bauzonen durch das Gemeinwesen nicht innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen werden, die Nutzungspläne angepasst werden müssen.

3 Beschwerden und Ersatzforderungen betroffener Eigentümerinnen und Eigentümer wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung bleiben vorbehalten.

2. Abschnitt: Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone

Art. 33

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Artikel 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in der Karte oder im Text vorsieht.

3. Abschnitt: Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone

Art. 34 Allgemeine Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (Art. 16*a* Abs. 1–3 RPG)

1 In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen oder – in den dafür vorgesehenen Gebieten gemäss Artikel 16*a* Absatz 3 RPG – für eine

Bewirtschaftung benötigt werden, die über eine innere Aufstockung hinausgeht, und wenn sie verwendet werden für:

a. die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung;

b. die Bewirtschaftung naturnaher Flächen.

2 Zonenkonform sind zudem Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, wenn:

a. die Produkte in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder auf den in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden;

b. die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist; und

c. der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt.

3 Zonenkonform sind schliesslich Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation.

4 Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn:

a. die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist;

b. der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; und

c. der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann.

5 Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform.

Art. 35 Gemeinschaftliche Stallbauten

Bauten und Anlagen für die Tierhaltung, die im Alleineigentum einer natürlichen Person stehen, können für mehrere Betriebe gemeinsam erstellt werden, wenn:

a.[2] die Betriebe eine von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaft bilden;

b. dem Gesuch der von allen Mitgliedern unterzeichnete Gemeinschaftsvertrag beiliegt; und

c. der Gemeinschaftsvertrag zum Zeitpunkt der Baubewilligung noch für mindestens zehn Jahre Gültigkeit hat.

2 Fassung gemäss Ziff. III der V vom 26. Nov. 2003, in Kraft seit 1. Jan. 2004 (AS **2005** 4873).

Art. 36 Innere Aufstockungen im Bereich der Tierhaltung

1 Als innere Aufstockung (Art. 16*a* Abs. 2 RPG) gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, wenn der Betrieb nur mit dem Zusatzeinkommen voraussichtlich längerfristig bestehen kann, und wenn:

a. der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion; oder

b. das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht.

2 Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzvergleich sind anhand von Standardwerten vorzunehmen. Sofern Standardwerte fehlen, ist auf vergleichbare Kalkulationsdaten abzustellen.

3 Führt das Deckungsbeitragskriterium zu einem höheren Aufstockungspotenzial als das Trockensubstanzkriterium, so müssen in jedem Fall 50 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes gedeckt sein.

Art. 37 Innere Aufstockungen im Bereich des Gemüsebaus und des produzierenden Gartenbaus

1 Als innere Aufstockung (Art. 16*a* Abs. 2 RPG) gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für den bodenunabhängigen Gemüse- und Gartenbau, wenn:

a. der Betrieb nur mit dem Zusatzeinkommen voraussichtlich längerfristig bestehen kann; und

b. die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35 Prozent der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs, jedenfalls aber 5000 m², nicht übersteigt.

2 Als bodenunabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht.

Art. 38 Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen

Der Kanton legt im Rahmen seiner Richtplanung oder auf dem Wege der Gesetzgebung die Anforderungen fest, die bei der Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16*a* Absatz 3 RPG zu beachten sind; massgebend sind dabei die Ziele und Grundsätze nach den Artikeln 1 und 3 RPG.

4. Abschnitt: Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Art. 39 Bauten in Streusiedlungsgebieten und landschaftsprägende Bauten

1 In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone als standortgebunden (Art. 24 Bst. a RPG) bewilligen:

a. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken, wenn sie nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden;

b. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten oder Gebäudekomplexe, die Wohnungen enthalten, zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (beispielsweise Käsereien, holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser); der Gewerbeteil darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen.

2 Die Kantone können die Änderung der Nutzung bestehender, als landschaftsprägend geschützter Bauten als standortgebunden bewilligen, wenn:

a. Landschaft und Bauten als Einheit schützenswert sind und im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt wurden;

b. der besondere Charakter der Landschaft vom Bestand der Bauten abhängt;

c. die dauernde Erhaltung der Bauten nur durch eine Umnutzung sichergestellt werden kann; und

d. der kantonale Richtplan die Kriterien enthält, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist.

3 Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

a. die Baute für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird;

b. die Umnutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;

c. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;

d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung anfallen, auf den Eigentümer überwälzt werden;

e. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der restlichen Parzellenfläche und der angrenzenden Parzellen nicht gefährdet ist;

f. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 Bst. b RPG).

Art. 40 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24*b* RPG)

1 Die Möglichkeit, in landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen einen betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb einzurichten, steht ausschliesslich landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne des bundesrechtlichen Begriffs gemäss Artikel 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991[3] über das bäuerliche Bodenrecht offen. Diese müssen, um weiterbestehen zu können, auf das dadurch erzielte Zusatzeinkommen angewiesen sein. Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller hat dies mit einem Betriebskonzept nachzuweisen.

3 SR 211.412.11

2 Als betriebsnah gilt ein nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb, wenn er:

a. innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes liegt;

b. so beschaffen ist, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt;

c. der Hofcharakter im Wesentlichen unverändert bleibt.

3 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe müssen den gleichen gesetzlichen Anforderungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen.

4 Es dürfen keine Personen angestellt werden, die überwiegend für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb tätig sind. Vorbehalten bleiben Anstellungen für zeitlich befristete Arbeitseinsätze.

5 Die Bewilligung fällt dahin, sobald die Bewilligungsvoraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Die zuständige Behörde stellt dies durch Verfügung fest. Auf Gesuch hin ist in einem neuen Bewilligungsverfahren zu entscheiden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb gestützt auf eine andere Bestimmung bewilligt werden kann.

Art. 41 Anwendungsbereich von Artikel 24*c* RPG

Artikel 24*c* RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt oder geändert wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind.

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

1 Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24*c* RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

2 Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.

3 Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. Sie ist jedenfalls dann nicht mehr gewahrt, wenn:

a. die zonenwidrig genutzte Fläche um mehr als 30 Prozent erweitert wird; Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet; oder

b. die zonenwidrig genutzte Fläche innerhalb oder ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um insgesamt mehr als 100 m² erweitert wird.

4 Eine Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht. Sofern dies objektiv geboten

erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.

Art. 42*a*[4] Änderung landwirtschaftlicher Wohnbauten zwecks landwirtschaftsfremder Wohnnutzung (Art. 24*d* Abs. 1 RPG)

1 Im Rahmen von Artikel 24*d* Absätze 1 und 3 RPG sind Erweiterungen zulässig, welche für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich sind.

2 Für landwirtschaftliche Wohnbauten, die rechtmässig bestanden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde, können innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens Erweiterungen bis zu den Grenzen von Artikel 42 Absatz 3 Buchstaben a und b zugelassen werden.

3 In beiden Fällen kann der Wiederaufbau nach Zerstörung durch höhere Gewalt zugelassen werden.

Art. 43 Zonenwidrig gewordene gewerbliche Bauten und Anlagen (Art. 37*a* RPG)

1 Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen, können bewilligt werden, wenn:

a. die Baute oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist;

b. keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen;

c. die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist;

d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist;

e. sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf den Eigentümer überwälzt werden;

f. keine wichtigen Anliegen der Raumplanung entgegenstehen.

2 Die zonenwidrig genutzte Fläche darf um 30 Prozent erweitert werden; Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet.

3 Soll die zonenwidrig genutzte Fläche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um mehr als 100 m² erweitert werden, so darf dies nur dann bewilligt werden, wenn die Erweiterung für die Fortführung des Betriebs erforderlich ist.

4 Eingefügt durch Ziff. I der V vom 21. Mai 2003, in Kraft seit 1. Juli 2003 (AS **2003** 1489).

5. Abschnitt: Anmerkung im Grundbuch

Art. 44

1 Die zuständige kantonale Behörde lässt bei Bewilligungen im Zusammenhang mit Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen im Grundbuch auf dem betroffenen Grundstück anmerken:

a. die Existenz eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs (Art. 24*b* RPG);

b. auflösende Bedingungen, unter denen eine Bewilligung erteilt worden ist;

c. die Verpflichtung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

2 Sie kann weitere Eigentumsbeschränkungen, insbesondere Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, sowie Bedingungen und Auflagen anmerken lassen.

3 Das Grundbuchamt löscht eine Anmerkung von Amtes wegen, wenn das Grundstück rechtskräftig in eine Bauzone einbezogen wurde. In den anderen Fällen darf das Grundbuchamt die Anmerkung nur löschen, wenn die zuständige Behörde verfügt hat, dass die Voraussetzungen für die Anmerkung dahingefallen sind.

6. Abschnitt: Raumbeobachtung und Berichterstattung

Art. 45 Raumbeobachtung

1 Das Bundesamt überprüft, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räumliche Entwicklung und die Landschaft auswirkt.

2 Die Kantone erteilen dem Bundesamt die zu diesem Zweck erforderlichen Auskünfte.

Art. 46 Mitteilungen der Kantone über die Änderung von Nutzungsplänen

Die Kantone teilen dem Bundesamt rechtzeitig die Änderung von Nutzungsplänen mit, wenn Fruchtfolgeflächen um mehr als drei Hektaren vermindert oder Landschaften, Biotope und Stätten von nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.

Art. 47 Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

1 Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2 Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

6. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 48 Aufgaben und Kompetenzen des Bundesamtes

1 Das Bundesamt nimmt zu raumwirksamen Vorhaben des Bundes Stellung.

2 Es erarbeitet Grundlagen für die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes, für die Zusammenarbeit mit den Kantonen und für die Förderung der Raumplanung in den Kantonen.

3 Es leitet das vom Bundesrat eingesetzte bundesinterne Koordinationsorgan.

4 Es kann Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 34 Abs. 1 RPG) erheben.

Art. 49 Verfahrenskoordination

Die Pflicht zur Verfahrenskoordination durch die für den Entscheid über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuständige kantonale Behörde (Art. 25 Abs. 2 RPG) besteht sinngemäss nach Artikel 4*a* der Verordnung vom 4. Oktober 1993[5] über das bäuerliche Bodenrecht, wenn sie nicht ausschliessen kann, dass die Bewilligung einer Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach Artikel 60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991[6] über das bäuerliche Bodenrecht oder der Erlass einer Feststellungsverfügung nötig ist, wonach das betroffene Grundstück nicht dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht untersteht.

Art. 50 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 2. Oktober 1989[7] über die Raumplanung wird aufgehoben.

Art. 51 Änderung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 4. Oktober 1993[8] über das bäuerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert:

Gliederungstitel vor Art. 4a

...

Art. 4a

...

Gliederungstitel vor Art. 5

Aufgehoben

5 SR **211.412.110**
6 SR **211.412.11**
7 [AS **1989** 1985, **1996** 1534]
8 SR **211.412.110**. Die hiernach aufgeführten Änd. sind eingefügt in der genannten V.

Art. 5 Sachüberschrift

...

Art. 52 Übergangsbestimmungen

[1] Verfahren, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung und der RPG-Änderung vom 20. März 1998[9] hängig sind, werden nach neuem Recht beurteilt.

[2] Hängige Beschwerdeverfahren werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt, sofern das neue Recht für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nicht günstiger ist.

Art. 53 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. September 2000 in Kraft.

[9] AS **2000** 2042