

---

**Interpellation Roland Agustoni, Magden, vom 6. Mai 2008 betreffend Bauen ausserhalb von Bauzonen; Beantwortung**

---

Aarau, 2. Juli 2008

08.119

I.

Text und Begründung der Interpellation wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat antwortet wie folgt:

**Zur Frage 1**

"Wie viele bewohnte Bauten (Anzahl) wurden seit der letzten Änderung des Raumplanungsgesetzes bis heute im Kanton Aargau ausserhalb von Bauzonen erstellt?"

Bei der Ermittlung der folgenden Zahlen wurde der Zeitraum vom 1. September 2007 (letzte Änderung des Raumplanungsgesetzes) bis 31. Mai 2008 berücksichtigt.

Neuerstellungen

a. Betriebsnotwendiger Wohnraum für landwirtschaftliche Betriebe inklusive An- und Nebenbauten	10
b. Stöckli und freistehende Betriebsleiterhäuser	7
An- und Nebenbauten zu zonenwidrigen Wohnbauten	33
Umnutzungen und Renovationen von landwirtschaftsfremden, zonenwidrigen Wohnbauten	88

**Zur Frage 2**

"Für wie viele Nichtwohnbauten und Anlagen (Anzahl) wurden ausserhalb von Bauzonen seit der letzten Änderung des Raumplanungsgesetzes Bewilligungen erteilt und was geschieht mit diesen, wenn sie später nicht mehr genutzt werden?"

Die Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hat im Zeitraum vom 1. September 2007 bis 31. Mai 2008 für insgesamt 539 Nichtwohnbauten und

Anlagen (Neuerstellungen, Umbauten und Renovationen) ausserhalb der Bauzone die Zustimmung erteilt.

Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft und den Gartenbau	251
Infrastruktur (Strassen, Entwässerung, Sendeanlagen etc.)	96
Schiessanlagen	34
Sport-, Reit- und öffentliche Anlagen	16
Materialabbau	9
Reb-, Geräte- und Bienenhäuser	9
Weitere Bauten und Anlagen	124

Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden und für die eine Nutzung im Sinne von Art. 24–24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung, (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 nicht zulässig ist, werden gemäss Art. 16b RPG mit einem Benutzungsverbot belegt. Mit diesem Verbot soll die Bausubstanz für die Landwirtschaft erhalten bleiben und die Bedürfnisse der Landwirtschaft sollen mit bestehenden Bauten befriedigt werden. Auf diese Weise wird den Interessen einer haushälterischen Bodennutzung im Sinne von Art. 1 RPG Rechnung getragen. Demzufolge sollten keine landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Neubauten mehr erstellt werden dürfen, wenn in der näheren Umgebung noch Bauten vorhanden sind, die sich für eine zonenkonforme Nutzung eignen würden und nicht genutzt werden. Entsprechend fällt das Benutzungsverbot dahin, sobald die betreffenden Bauten wieder einer zonenkonformen Nutzung zugeführt werden können (vgl. zum Ganzen Botschaft zur Teilrevision RPG, Schweizerisches Bundesblatt [BBl] 1996 III 535 f.; vgl. BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar, RPG 2006, Art. 16b, N 4.).

### Zur Frage 3

"Für wie viel Fläche (m<sup>2</sup>) wurde in den Intensiv- und Speziallandwirtschaftszonen gemäss Artikel 16a RPG Raum geschaffen und für welche Betriebsarten ist dies geschehen?"

Die Speziallandwirtschaftszonen nach Art. 16 Abs. 3 RPG dienen dazu, über die herkömmliche, auf den natürlichen Boden angewiesene Landwirtschaft hinaus die bodenunabhängige Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse zu ermöglichen. Gemäss verfügbaren Daten wurden im Kanton Aargau seit Inkraftsetzung des Art. 16a RPG (1. September 2000) 28 solche Zonen mit einer Gesamtfläche von rund 57 ha ausgeschieden (ca. 0.9‰ der Landwirtschaftszonen). Etwa zwei Drittel dieser Zonen sind jeweils grösser als 1 ha und dienen in der Regel der pflanzlichen Produktion. Die weniger als 1 ha umfassenden Flächen dienen meist der Errichtung von Bauten und Anlagen zur Viehmast. Die errichteten Bruttogeschossflächen in m<sup>2</sup> werden statistisch nicht erhoben.

Weitere spezielle Landwirtschaftszonen wurden vor Inkrafttreten des Art. 16a RPG und somit unter einem anderen Rechtsregime ausgeschieden (rund 170 ha). Die zulässige Nutzung in diesen Zonen ist daher nur teilweise mit jener der Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG vergleichbar.

#### **Zur Frage 4**

"Welches sind nach Meinung des Regierungsrats die Gründe für die Zunahme von Bauten mit Wohnnutzung ausserhalb von Bauzonen, obwohl die Anzahl Landwirtschaftsbetriebe gleichzeitig abnimmt?"

Das Bauen ausserhalb der Siedlungsgebiete wird durch die Öffnung der Landwirtschaftszone und die agrarpolitischen Strukturänderungen verstärkt (vgl. Beschluss des Grossen Rats vom 5. September 2006, Raumentwicklung Aargau, Gesamtstrategie Raumentwicklung, S. 74 und 77). Das Bundesrecht lässt in Art. 24d RPG die Umnutzung von landwirtschaftlichen Wohnbauten in landwirtschaftsfremde Wohnbauten unter gewissen Voraussetzungen zu. Mit der entsprechenden Regelung wollte der Bundesgesetzgeber erreichen, dass bestehender Wohnraum infolge des Strukturwandels auch nach dem Wegfall der landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Verwendung noch sinnvoll weitergenutzt werden kann (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 24d, N 5; vgl. Bundesgerichtsentscheid [BGE] 107 Ib 236 analog zu Art. 24 Abs. 2 aRPG; vgl. BBl 1996 III 541). Somit können die Kantone den regional unterschiedlichen Anliegen der Landwirtschaft nach Befriedigung der Wohnbedürfnisse besser Rechnung tragen (vgl. BBl 1996 III 519; vgl. BBl 2005 7099).

#### **Zur Frage 5**

"Nimmt der Regierungsrat die Auflagen und Bestimmungen in den Artikeln 38 und 39 der Raumplanungsverordnung ernst und setzt er diese gemäss den Artikeln 1 und 3 auch rigoros und ohne weitere Ausnahmen um?"

Ja. Die Anforderungen nach Art. 38 RPV zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG hat der Grosse Rat mit Beschluss vom 20. November 2001 im kantonalen Richtplan festgesetzt (Kapitel L 1.1 Beschluss 2.1). Dazu gehören namentlich die landwirtschaftlichen Anforderungen, die landschaftlichen und ökologischen Kriterien sowie der nachgewiesene Bedarf. In Landschaften von kantonaler Bedeutung, in Siedlungstrenngürteln und in Vernetzungskorridoren können keine Intensivlandwirtschaftszonen festgelegt werden. Ausnahmen setzen eine vorgängige Anpassung des Richtplans durch den Grossen Rat voraus. Diese Vorgaben sind bindend für die Gemeinden und den Kanton. Sie bezeichnen die Gewichtung der Ziele und Grundsätze (Art. 1 und 3 RPG) und werden im Nutzungsplanverfahren umgesetzt (Abstimmungspflicht; Art. 2 RPV).

Streusiedlungsgebiete nach Art. 39 RPV, wie sie zum Beispiel für den Kanton Appenzell typisch sind, kennt der Kanton Aargau nicht. Der Richtplan enthält daher auch keine entsprechenden Vorgaben oder Ausnahmeregelungen.

### **Zur Frage 6**

"Wenn nein, welche Ausnahmen gewährt er und warum?"

Abweichungen von den vorgenannten Kriterien des kantonalen Richtplans setzen dessen Anpassung voraus. Hierzu ist der Grosse Rat zuständig.

### **Zur Frage 7**

"Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass durch eine Unterwanderung der Raumplanungsziele die Zweckentfremdung der Landwirtschaftszone und der Zersiedelung der Landschaft fortschreitet?"

Die Ziele der Raumplanung dürfen nicht unterwandert werden. Die fortschreitende Zersiedelung ist Resultat der bisherigen Siedlungstätigkeit ausserhalb der Bauzonen und der einzelnen Bauzonenerweiterungen. Was ausserhalb der Bauzonen gebaut werden darf und wo Ausnahmen gewährt werden können, bestimmt das Raumplanungsgesetz des Bundes. Die Planungshoheit für die Ausscheidung von Bauzonen liegt bei den Gemeinden. Das kantonale Baugesetz, der Richtplan sowie die Leitsätze und Strategien des Berichts raumentwicklungAARGAU (Beschluss Grosse Rat vom 5. September 2006) präzisieren diese bundesrechtlichen Vorgaben. Mit dem Vollzug dieser bundes- und kantonrechtlichen Leitplanken ist der Zersiedelung entgegenzutreten. Wie weit dies gelingt, hängt massgeblich von den Beschlüssen der zuständigen Instanzen der Gemeinden (Nutzungsplanung) und des Kantons (Richtplanung) ab.

### **Zur Frage 8**

"Wie gedenkt der Regierungsrat die Ausbreitung nichtlandwirtschaftlicher Betriebe aufgrund von Artikel 16a Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes zu stoppen und wie können die vorhandenen Schlupflöcher gestopft werden?"

Nicht landwirtschaftliche Nutzungen haben in Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG grundsätzlich keinen Platz; das Ausnahmeregime ist dasselbe wie in den herkömmlichen Landwirtschaftszonen. Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG sind per definitionem Landwirtschaftszonen und zur Produktion landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Erzeugnisse bestimmt. Was als landwirtschaftliche Produktion gilt, bestimmt das Bundesrecht abschliessend (Art. 16 ff. RPG; Art. 34 ff. RPV). Kantonal besteht kein Spielraum für abweichende Regelungen.

Bezogen auf die Problematik der Zersiedelung ist darauf hinzuweisen, dass das Bundesrecht über die Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG hinaus weitere Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets zulässt. Als Beispiel genannt seien namentlich die in herkömmlichen Landwirtschaftszonen zulässigen Gewächshäuser, wenn sie der bodenabhängigen Produktion dienen und keinen besonderen Schutzanliegen entgegenstehen (wie zum Beispiel Land-

schaften von kantonaler Bedeutung). In welche Richtung der Entwurf des revidierten Raumplanungsgesetzes gehen wird, ist derzeit noch offen.

### **Zur Frage 9**

"Wo besteht aus Sicht des Regierungsrats konkreter Handlungs- oder Umsetzungsbedarf?"

Der Regierungsrat sieht in der Praxis den grössten Handlungsbedarf bei der Befristung neu bewilligter Bauten ausserhalb der Bauzone (entsprechend § 44 Baugesetz-Entwurf), bei der strikten Anwendung der oben erwähnten Beurteilungskriterien in den Planungs- und Bewilligungsverfahren, bei der Evaluation geeigneter und vertretbarer Standorte, bei der einzelfallweisen Überprüfung der Begehren (betriebliche Voraussetzungen, Einpassung, Projektoptimierung), bei der Durchsetzung von Beseitigungsrevers sowie im Controlling. Auf übergeordneter Ebene ist eine Anpassung der Kriterien auf Stufe des Kantons (Richtplan) oder des Bundes (Raumplanungsgesetz) eine Frage der agrarpolitischen und raumordnungspolitischen Interessenabwägung.

### **Zur Frage 10**

"Welche diesbezüglichen Einflussmöglichkeiten hat der Kanton Aargau auf Stufe der Gemeinden?"

Nebst der einzelfallweisen Überprüfung von Gesuchen (Frage 9) kann der Kanton vorab auf dem Weg der Richtplanung die Rahmenbedingungen zur Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen anpassen.

### **Zur Frage 11**

"Wie kontrolliert der Kanton Aargau die Einhaltung des Raumplanungsgesetzes, auch bezüglich Bauen ausserhalb von Bauzonen, in den Gemeinden und welche Beratungen werden den Gemeinden angeboten?"

Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG in Verbindung mit § 63 lit. e des Gesetzes über die Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) vom 19. Januar 1993 entscheidet die kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Die Abteilung für Baubewilligung entscheidet somit als zentrale kantonale Behörde über Baugesuche ausserhalb von Bauzonen. Folglich darf der Gemeinderat Baubewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone nur mit Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen erteilen. Die Gemeinden sind schliesslich für den Vollzug zuständig. Zudem hat der Kanton gegenüber den Gemeinden bezüglich der Einhaltung des Raumplanungsgesetzes ausserhalb der Bauzone eine Aufsichtsfunktion wahrzunehmen.

Der Kanton berät kommunale Behörden und Bauherren bei Fragen zu kantonalen Baugesuchen und stellt Unterlagen für eine effiziente Gesuchsbehandlung zur Verfügung. Ausserdem finden zwischen der Abteilung für Baubewilligungen und den kantonalen Fachstellen entsprechende Beratungen statt.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 2'343.-.

REGIERUNGSRAT AARGAU