



Schweizerische Vereinigung für ländliche Entwicklung
Association suisse pour le développement rural
Associazione svizzera per lo sviluppo rurale
Associazion svizra per il svilup rural

Info-Tagung vom 25.02.2009 in Olten

Erste Beurteilung des REG aus Sicht Landmanagement

Aurelio Casanova, Präsident suisse melio



Überblick

Erste Beurteilung des REG aus Sicht Landmanagement

- Ausgangslage
- Hauptanliegen an die Raumentwicklung
- Beurteilung der wesentlichen Inhalte
- Mögliche Anträge zum REG

- Instrumente des Landmanagements zur Raumentwicklung



Ausgangslage

Raumentwicklungsbericht 2005:

Die Raumentwicklung ist nicht nachhaltig !

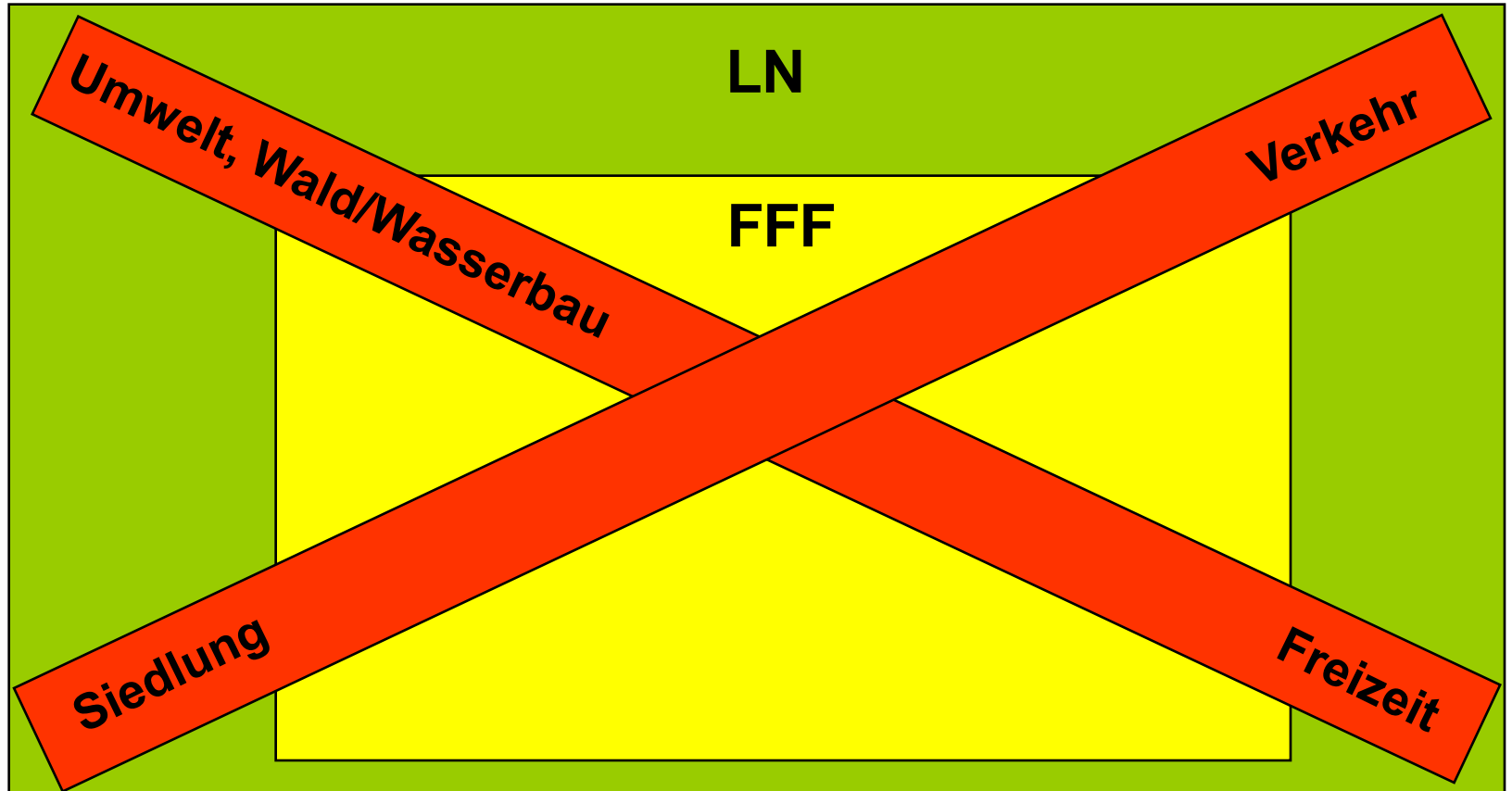
Weitere Aussagen des REB 2005

- In Teilen des ländlichen Raumes nimmt die wirtschaftliche Substanz ab (zudem wird der ländliche Raum als Restgrösse bezeichnet !)
- Die Agglomerationen dehnen sich weiter aus
- Kosten der heutigen Siedlungsentwicklung sind zu hoch
- Die Zersiedlung schreitet weiter voran
- Die Bauzonen sind zu gross und liegen an strategisch ungünstigen Orten



Ausgangslage

Das Schweizer «Kreuz» des Bodenkonfliktes





Ausgangslage

These

Ohne Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche gibt es keine nachhaltige Raumplanung !



Ausgangslage

Allgemeiner Eindruck zur REG-Vorlage

- **Insgesamt guter Entwurf:**
logischer Aufbau, klare Anträge, nachvollziehbare Erläuterungen
- **Vorlage ist urban geprägt:**
aus Sicht Bevölkerungsentwicklung nachvollziehbar, ABER ländlicher Raum mit vielfältigen Funktionen ist angemessen zu berücksichtigen
- **Interessante Vorschläge und Instrumente:**
Ansätze gegen Baulandhortung und Zersiedlung

⇒ **Generell positiver Eindruck**



Hauptanliegen an Raumentwicklung

1) **Umfassender Schutz der besten landwirtschaftlichen Flächen (insbes. FFF) analog Wald**



2) **Beibehaltung strikte Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet; keine Aushöhlung des BGBB**



Hauptanliegen an Raumentwicklung

3) Wirksame Massnahmen gegen die fortschreitende Zersiedlung und zur Verflüssigung des Baulandmarktes



(Instrumente gegen die Baulandhortung)



Hauptanliegen an Raumentwicklung

- 4) Klare Regeln für das Bauen ausserhalb Bauzone (BaB) (Entwicklungsbedürfnisse der Landwirtschaft angemessen abdecken)



- 5) Klare Vorgaben, Kompetenzen und Sanktionsmassnahmen












Beurteilung wesentliche Inhalte

Thema	Beurteilung	
Offene Landschaften	Grundsätze (Art. 7) sind positiv	😊
Raumkonzept Schweiz (RK-CH)	RK-CH als gemeinsame Grundlage Verpflichtung für kant. Raumkonzepte	😊 😞
Kant. Richtplan: Bereich Siedlung	gute Instrumente: innere Verdichtung, bedarfsgerechte Dimension Bauzonen; weitere nötig? (z.B. Rückzonungen)	😊 ❓
Bauland <u>regional</u> ausweisen	bessere Ausscheidung standort- gerechter Zonen (z.B. öV-Anbindung)	😊
Bodenmarkt verflüssigen	gute Instrumente: Landumlegung (Quartierplan + <u>ILU</u>), Bauverpflichtung	😊






Beurteilung wesentliche Inhalte

Thema	Beurteilung	
Kulturlandzonen	aus Sicht Landwirtschaft ist eigentlich keine neue Bezeichnung nötig; i.O. falls strikte Trennung Bau-/Nichtbauzone, Vorgabe Zonen-Set mit konkreten Inhalten, Schutz FFF	  
Bauten und Anlagen in Kulturlandzonen (BaB)	grosse Ermessensspielräume → Ungleichbehandlung Ldw. → einheitliche Rahmenbedingungen (Zonen-Set); Befristete Baubewilligung	 
Fruchtfolgeflächen FFF	Verankerung FFF auf Gesetzesstufe; Schutz ist nach wie vor ungenügend (FFF analog Wald); Kontingentshandel unter Kantonen	  
Behandlung Wald	kein konsequenter Einbezug in REG	



Beurteilung wesentliche Inhalte

Thema	Beurteilung	
Paralandwirtschaft	bisher in Raumplanung verwendete Terminologie weiterführen	
Abgaben	positive Wirkung auf Baulandhortung; <u>aber</u> : Mehrwertabschöpfung fehlt (Rückschritt gegenüber heute, Art. 5 RPG)	 



Mögliche Anträge zum REG

Anpassungen

- 1. Fruchtfolgeflächen FFF (Art. 49):**
analoger Schutz wie Wald; Verzicht auf Handel (Abs. 3)
- 2. Kulturlandzone (Art. 48 ff.):**
Zonen mit spezifischen Vorschriften vorgeben (Zonenset);
Einbezug Wald in das Zonengefüge
- 3. Bauen ausserhalb Bauzone (Art. 52 ff.):**
klare Vorschriften durch Bund vorgeben
- 4. Wiederaufbau nichtlandw. Gebäude (Art. 57):**
restriktiver handhaben
- 5. Marktwirtschaftliche Instrumente (Art. 65 ff.):**
Mehrwertabschöpfung einfügen



Landmanagement & Raumentwicklung

Landwirtschaftliche Planung (LP)

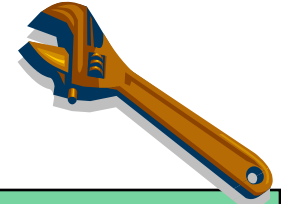


Interkommunale Nutzungsplanung (INP) und Landumlegung (ILU)



Landmanagement & Raumentwicklung

Landwirtschaftliche Planung (LP)



Definition der LP

Die LP ist ein Instrument zur zielgerichteten Bestimmung der landwirtschaftlichen Entwicklungsbedürfnisse. Sie bindet die Landwirtschaft besser in raumbezogene Planungen und Projekte ein. **Damit stimmt sie die landwirtschaftliche Entwicklung mit der Raumentwicklung ab.**

⇒ **Die LP ist ein Instrument zur Planung und Entwicklung der Kulturlandzonen („Landwirtschaftsverträglichkeitsprüfung“)**



Landmanagement & Raumentwicklung

Wo ist eine LP angezeigt?

⇒ drei Auslöser

1. Vorbereitung einer **umfassenden Strukturverbesserung**:
Gesamtmeliorationen, Projekte zur regionalen Entwicklung,
Verbesserung Betriebsstrukturen (z.B. Hochbau Grabserberg)
2. Grosses **Infrastrukturprojekt**:
Autobahn, Eisenbahn, Wasserbau (z.B. 3. Rhone), Industrie
3. Übergeordnetes **Planungsvorhaben**:
Richt- oder Nutzungsplanung, Regionalplanung, LEK

Die LP ist nicht obligatorisch, aber empfehlenswert



Landmanagement & Raumentwicklung

- Landwirtschaft ist zentrale Raumakteurin
- Landwirtschaft braucht Produktionsfaktor Boden
- Landwirtschaft stellt sich neuen Herausforderungen

⇒ Die LP verbessert die Qualität von raum-relevanten Planungen und Projekten



Landmanagement & Raumentwicklung

Broschüre LP

- Die Wegleitung kurz erklärt
- Publikum: allgemeine Öffentlichkeit
- BLW, suisse semelio und geosuisse
- Publikation koordiniert mit Fachteil
- Fachtagungen im November 2009



Fachteil LP

- Methodischer Werkzeugkasten
- Publikum: Fachleute, Anwender
- Projekt von suisse semelio und BLW
- Deutsche Fassung steht vor der Bereinigung
- Übersetzung auf Französisch ist ausstehend

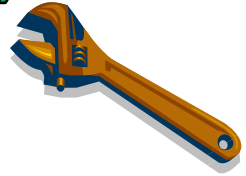




Landmanagement & Raumentwicklung

Interkommunale Nutzungsplanung (INP)

Interkommunale Landumlegung (ILU)



- Vielfältige Rechtsgrundlagen für Landumlegungen:
Art. 88, 100, 101 LwG; Art. 31 NSG; Art. 18k EisbG;
Art. 20 RPG; ⇒ **Entwurf REG: Art. 45**
- Nutzen- und Interessenausgleich über institutionelle Grenzen hinweg
- Kombination mit Nutzungsplanung und Flächennutzungszertifikaten
- Im Rahmen eines Gemeindeverbandes
- Verfahren in kantonaler Planungs- und Baugesetzgebung
- Modelle im Kanton Waadt

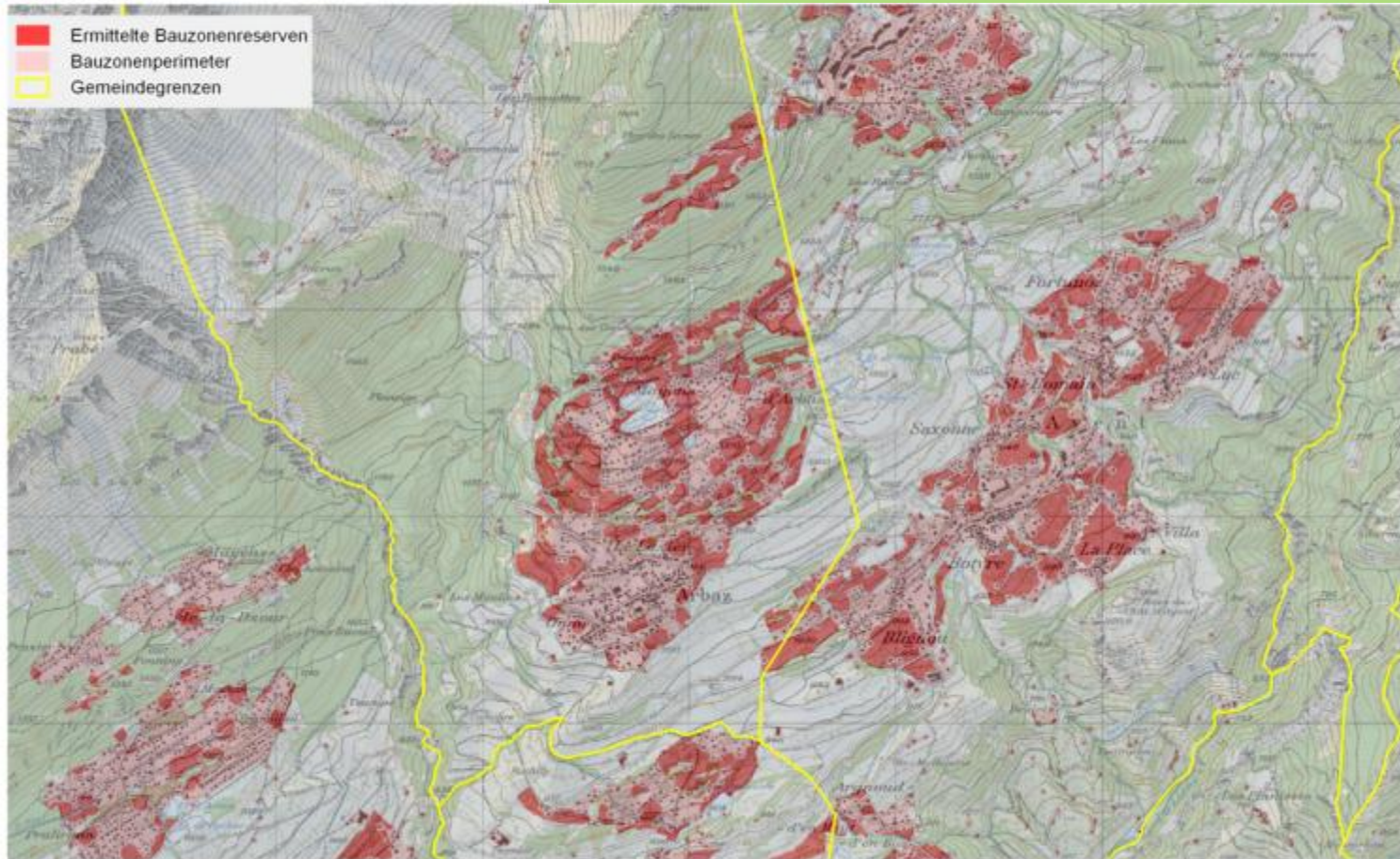


Landmanagement & Raumentwicklung

Ermittelte Bauzonenreserven

Basis: Bauzonen der Kantone und Gebäude aus Vector25
Stand: 2000 bis 2005

⇒ **Beachtliche Bauzonenreserven**



Quellen: INFOPLAN-ARE, Raumplanungs- und GIS-Fachstellen der Kantone, GEOSTAT-BFS, swisstopo
Datei: AB_Auswertung_Bauzonenreserven.wor

Maßstab 1: 25'000

© ARE

Erste Beurteilung REG aus Sicht Landmanagement
Aurelio Casanova, Präsident suisselemelio

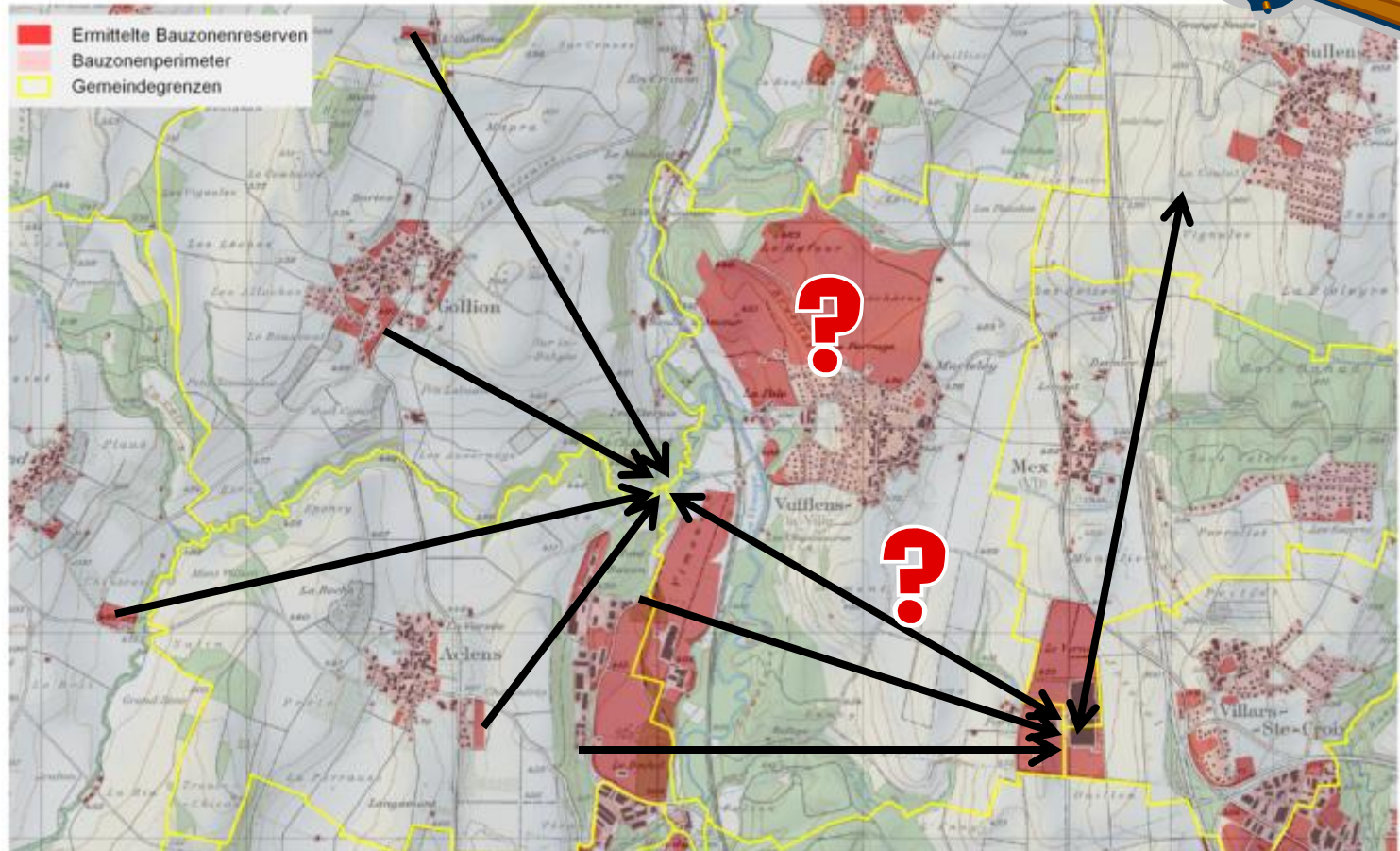


Landmanagement & Raumentwicklung

Ermittelte Bauzonenreserven

Basis: Bauzonen der Kantone und Gebäude aus Vector25
Stand: 2000 bis 2005

⇒ Grundidee der INP/ILU



Quellen: INFOPLAN-ARE, Raumplanungs- und GIS-Fachstellen der Kantone, GEOSTAT-BFS, swisstopo
Datei: AB_Auswertung_Bauzonenreserven.wor
Massestab 1:25'000

© ARE



Landmanagement & Raumentwicklung

INP/ILU als Instrument einer nachhaltigen Raumnutzung

▪ Abgeschlossene und laufende Arbeiten

- Semesterarbeit C. Sprecher, ETHZ
- Beschreibung/Fallstudie zu Modell Kanton VD
- Modellvorhaben (Nord vaudois, Balsthal)

▪ Offene Fragen

- politisch-rechtlich und organisatorisch-institutionell
- Partizipation (Akteure und Mitwirkung)
- Bewertungs- und Ausgleichsmechanismen

⇒ **Pilotprojekt ARE, BLW und geosuise:**

Interkommunale Nutzungsplanung und Landumlegung als Instrument zur effizienteren Nutzung von Industrie- und Gewerbebezonen in der Region Thun



Danke für Ihre Aufmerksamkeit