



Veranstaltung «Nutzungsänderung bestehender Bauten ausserhalb der Bauzone»

RPG-Revision, 2. Etappe: Fragen bezüglich der Auslegung und Umsetzung für den Kanton Freiburg

19. Januar 2023

Kontext der Präsentation

- > Die Aussagen basieren im Wesentlichen auf der letzten Stellungnahme des Staatsrats des Kantons Freiburg zur Revision des RPG, 2. Etappe und auf den letzten Einschätzungen der BPUK.
- > Die Vorlage wurde seit der letzten offiziellen Vernehmlassung weiterentwickelt.

Allgemeine Ziele der 2. Etappe der Revision des RPG

- > Die Kantone hatten gefordert, dass die gesetzgeberischen Massnahmen eine Vereinfachung des aktuellen Systems ermöglichen und gleichzeitig einen Interpretationsspielraum für regionale Problematiken schaffen sollte, wobei der verfassungsmässige Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet zu wahren ist.
- > Die Kantone befürworteten in diesem Zusammenhang eine Erweiterung der Planungsmöglichkeiten (Grundsätze von Art. 8c der aktuellen Vorlage).
- > Sofern diese allgemeinen Ziele erreicht werden können, hat sich der Kanton Freiburg für die Vorlage ausgesprochen.

Stabilisierung der Zahl der Bauten ausserhalb der Bauzone und der Bodenversiegelung

- > Wir verstehen die angestrebten Ziele, sind aber nicht überzeugt, dass die Mittel zur Umsetzung angemessen sind.
 - > Beispielsweise kann die Bodenversiegelung in Landwirtschaftszonen nicht über den kantonalen Richtplan gesteuert werden.
- > Der Bund muss die Grundlagen zur Anzahl der bestehenden Gebäude ausserhalb der Bauzone erarbeiten und nicht jeder Kanton.

Kantonaler Richtplan

- > Der erwartete Inhalt des kantonalen Richtplans und die vorgegebenen Fristen sind problematisch:
 - > Der kantonale Richtplan ist nur für die Behörden verbindlich.
 - > Er kann keine Aufträge für Baubewilligungsgesuche erteilen.
 - > Der Verweis auf die Nutzungsplanung für konkrete Kompensationsmassnahmen bei der Einrichtung einer speziellen Zone ist ein guter Vorschlag.
 - > Man kann sich fragen, ob man die Planung der Landwirtschaftszone im Zonennutzungsplan nicht allmählich durchsetzen lässt.
- > Die neue Fünfjahresfrist ist nicht verständlich:
 - > Man ist mit der 1. Etappe der Revision des RPG beschäftigt.
 - > Weshalb die Dringlichkeit?
 - > Wo sollen wir unsere Arbeitskräfte einsetzen?

Spezielle Zonen

- > Der Vorschlag, im Bereich der speziellen Zonen besondere Gebiete bestimmen zu können, in welchen die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung möglich ist, geht zu weit.
- > Er steht nicht nur im Widerspruch zur Bundesverfassung, sondern auch zur 1. Etappe des revidierten RGP.
- > Das Wohnraumpotenzial dieser Gebäude ist enorm und eine solche Öffnung würde nicht nur den Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen in Frage stellen, sondern generell das gesamte System der Bauzonenplanung und die Siedlungsstrategie der Kantone.
- > Wie würde sich eine solche Bestimmung beispielsweise auf das Mobilitätsmanagement auswirken?

Abbruchprämie

- > Der Mehrwertabgabefonds muss hauptsächlich für öffentliche Aufgaben verwendet werden.
 - > Wir halten ihn daher nicht für geeignet, um Abbruchprämien zu finanzieren.
 - > Was ist die Priorität zwischen der Finanzierung von materiellen Enteignungen und Abbruchprämien?
- > Es ist nicht richtig, dass die Kantone andere finanzielle Mittel für die Abbruchprämie finden müssen.
- > Das System der Abbruchprämie wird genauso kompliziert umzusetzen sein wie die Mehrwertabgabe, die uns derzeit schon ziemlich beschäftigt.

Baubewilligungsgesuche und Baupolizei ausserhalb der Bauzone

- > Die Anforderungen für Baubewilligungsgesuche werden steigen und es wird schwierig sein, sie den Eigentümern und Gemeinden zu erklären.
- > Die Überwachung der Bauten sollte systematischer als bisher erfolgen, wobei die Mittel dafür nicht unbedingt zur Verfügung stehen.