

Schande der Alpen

Bündner Ruinen:
22 000 Maien-
sässe verfallen.



Peter Tarnutzer:
«Kultur geht
verloren.»

Die romantischen Holzhütten der Bündner Maiensässe waren einmal der Inbegriff heiler Bergwelt. Doch der moderne Bauer braucht die Verschläge nicht mehr, im Bündnerland rotten 22 000 vor sich hin. Peter Tarnutzer blutet beim Anblick der traurigen Ruinen das Herz: **«Die Ställe prägen das Landschaftsbild. Mit jedem, der einstürzt, geht ein Stück Kultur verloren.»** Der Präsident des Ver-

eins für Raumentwicklung, Kultur und Landschaft sieht nur eine Lösung: **Die Bauten sollen zu Ferienhäusern umgenutzt werden.** So könnten sie erhalten und gleichzeitig der Tourismus angekurbelt werden. Tarnutzer und seine Mitstreiter drängen auf eine Änderung des Bundesgesetzes für Raumplanung, das derzeit in Revision ist. Im Kanton hingegen findet man die Idee weniger gut. Carlo Decurtins, Jurist

für Raumplanung beim Kanton Graubünden, befürchtet «extremen Druck auf die Landschaft, wenn jede noch so abgelegene Hütte zu einem Ferienhaus würde». Er würde allenfalls einige wenige streng eingegrenzte Maiensäss-Zonen akzeptieren: **«Wir haben weiss Gott schon genug Ferienwohnungen in Graubünden.»** ● SASCHA SCHMID

Scien Temp Base

Die umstrittenen
gy-Sekte
Basel. Bei e
anstaltung
digte sie in
im Basler S
tier eine so
Org» einzur
in Zürich. «
im Jargon
Zentren z
«Menschhe
der Zivilisat
zer Scien
Rolf Moll sa
noch auf de
Besitzer de
Basel, selbst
weigert die
ein Insider
bäude seien
logen an
Sekte operi
«Feinde» –
Geheimen.

Fotos: Sabine Wunderlin (2), vision-fotografie.ch



BAUGEBIET

NICHT-BAUGEBIET

[KANTONALER RICHTPLAN]

BAUZONEN

ART. 15 RPG

ldw-ZONE

ART. 16 RPG

SCHUTZZONEN

ART. 17 RPG

ZONENKONFORME BAUTEN

ART. 22 RPG / ICRH / Baug

ZONENKONFORME BAUTEN + ANLAGEN

ART. 22 RPG

AUSNAHMEN ART. 23 RPG

• BESTANDSGARANTIE
(KANTONALES RECHT)

AUSNAHMEN ART. 24 RPG

- BESTANDSGARANTIE
- ERW. (30/60%) ART 42 RPV
- LANDSCHAFTSPRAGENDE BAUTEN ART 39/2 RPV
- GESCHÜTZTE BAUTEN ART 24 d RPG
- BESTANDSGARANTIE (BESCHRÄNKT ART 42 RPV)
- —
- GESCHÜTZTE BAUTEN ART 24 d RPG



• ERHÄLTUNGSZONEN
GEM. KANT. RICHTPLAN S.6.2



• STREUSIEDLUNGSGEBIET
GEM. KANT. RICHTPLAN S.5.1



BODENRECHT!



vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Juli 2011)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22¹⁹⁷⁹ und 34¹⁹⁷⁹ der Bundesverfassung^{2,3},
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978⁴,
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; 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; BBl 1994 III 1075).

⁴ BBl 1978 I 1006

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 abgehaucht 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. 24³⁰ 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:

- der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24a³¹ 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:

- dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und
- 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. 24b³² Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

¹ Können landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991³³ über das bäuerliche Bodenrecht ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden.³⁴ Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.

^{1bis} Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden; dafür können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht.³⁵

^{1ter} Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gewerbliche Nebenbetriebe bewilligt werden.³⁶

³⁰ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

³¹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

³² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

³³ SR 211.412.11

³⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

^{1quater} Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.³⁷

² Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden. Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist, darf nur für Nebenbetriebe nach Absatz 1^{bis} angestellt werden. In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.³⁸

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 1991³⁹ 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.

Art. 24c⁴⁰ 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. 24d⁴¹ Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung, hobbymässige Tierhaltung und schützenswerte Bauten und Anlagen⁴²

¹ In landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, können landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zugelassen werden.⁴³

³⁷ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁸ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁹ SR 211.412.11

⁴⁰ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁴¹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁴² Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁴³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

^{16a} Bauliche Massnahmen können zugelassen werden in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobby-mässigen Tierhaltung dienen und eine besonders tierfreundliche Haltung gewährleisten. Neue Ausseranlagen können zugelassen werden, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind. Der Bundesrat legt fest, in welchem Verhältnis die Änderungsmöglichkeiten nach diesem Absatz zu denjenigen nach Absatz 1 und nach Artikel 24e stehen.³⁴

² Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen kann zugelassen werden, wenn:³⁵

- diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind; und
- ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.

³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:³⁶

- 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;
- die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- 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 überwältigt werden;
- die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist;
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

3. Abschnitt: Zuständigkeit und Verfahren

Art. 25 Kantonale Zuständigkeiten

¹ Die Kantone ordnen Zuständigkeiten und Verfahren.

^{16a} Sie legen für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen fest.³⁷

³⁴ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁵ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁶ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

³⁷ 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. Jan. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

² Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.³⁸

Art. 25a 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:

- kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen;
- sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen;
- holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein;
- 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.

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.

³⁸ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

³⁹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

- d. es sich um ein Gewerbe im Sinne von Artikel 5 oder 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁹ über das bürgerliche Bodenrecht handelt.

² Der Nachweis, dass ein Betrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist (Art. 24b Abs. 1 RPG), ist mit einem Betriebskonzept zu erbringen.

³ Als Nebenbetrieb mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe gelten insbesondere:

- Angebote des Agrotourismus wie Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof, Heubilder;
- sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.

⁴ Steht für die Einrichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs nach Artikel 24b Absatz 1^{bis} RPG in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung, so dürfen Anbauten oder Fahrnisbauten bis zu einer Fläche von 100 m² zugelassen werden.

⁵ Sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach Artikel 24b RPG nicht mehr erfüllt, so fällt die Bewilligung dahin. 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 24c RPG

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

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

¹ Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c 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. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

- Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden.

- Ist eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann sie ausserhalb erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall weder 30 Prozent der zonenwidrig genutzten Fläche noch 100 m² überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.¹⁰

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. Das Gebäudevolumen darf nur so weit wieder aufgebaut werden, dass es die nach Absatz 3 zulässige Fläche umfassen kann. Absatz 3 Buchstabe a ist nicht anwendbar. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.¹¹

Art. 42a¹² Änderung landwirtschaftlicher Wohnbauten zwecks landwirtschaftsfremder Wohnnutzung (Art. 24d Abs. 1 RPG)

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

² Für landwirtschaftliche Wohnbauten, die rechtmässig bestanden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugobietes im Sinne des Bundesrechts wurde, können innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens Erweiterungen bis zu den Grenzen von Artikel 42 Absatz 3 zugelassen werden.¹³

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

Art. 42b¹⁴ Änderung unbewohnter Gebäude oder Gebäudeteile zwecks hobbymässiger Tierhaltung (Art. 24d Abs. 1^{bis} RPG)

¹ Die hobbymässige Tierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung der nahe gelegenen Wohnbaute.

² Sie ist an allfällige Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnbaute nach Artikel 42 Absatz 3 oder Artikel 42a Absatz 2 anzurechnen.

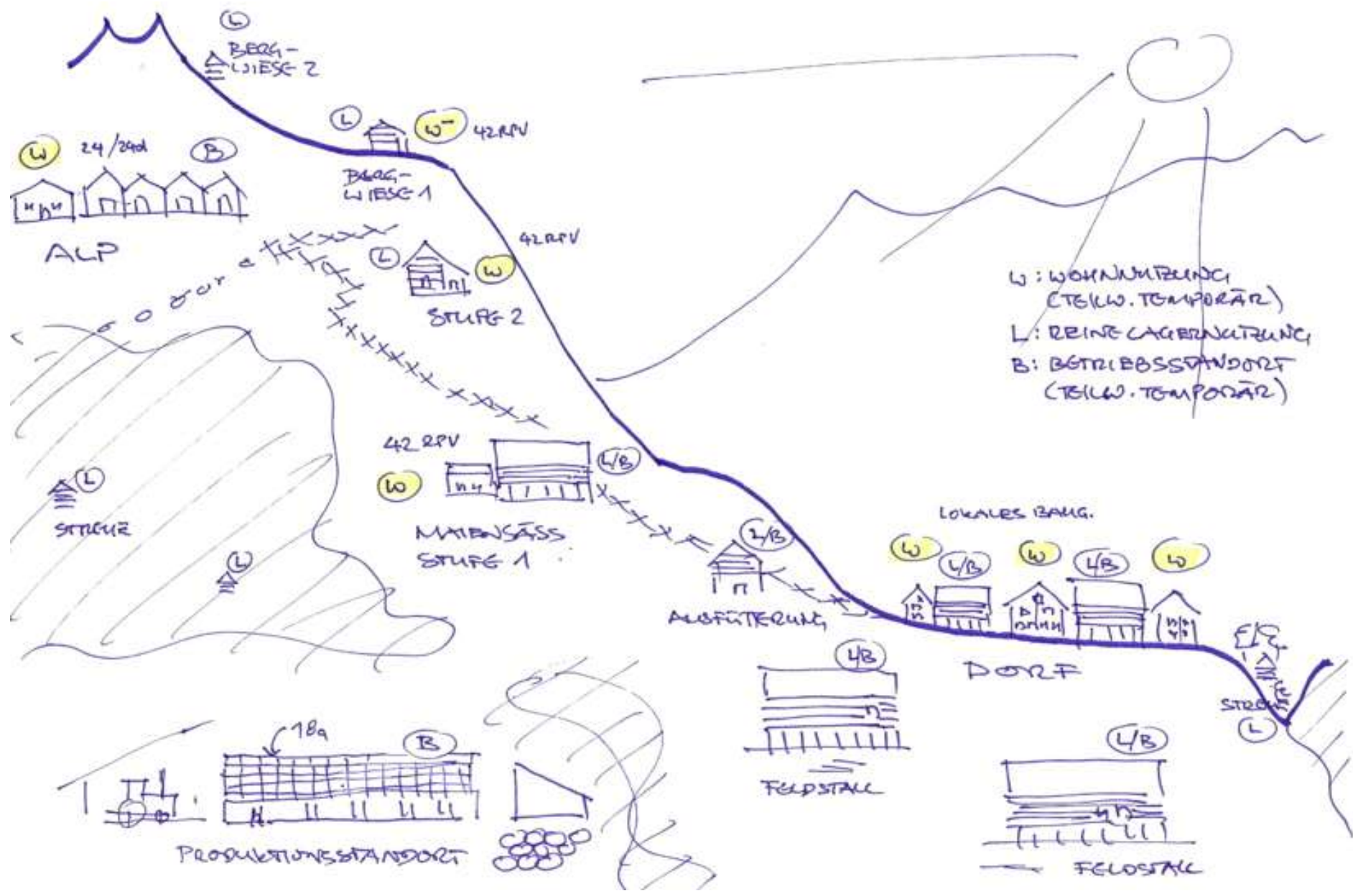
¹⁰ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 4. Juli 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3641).

¹¹ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 4. Juli 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3641).

¹² Eingefügt durch Ziff. I der V vom 21. Mai 2003, in Kraft seit 1. Juli 2003 (AS 2003 1489).

¹³ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 4. Juli 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3641).

¹⁴ Eingefügt durch Ziff. I der V vom 4. Juli 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3641).



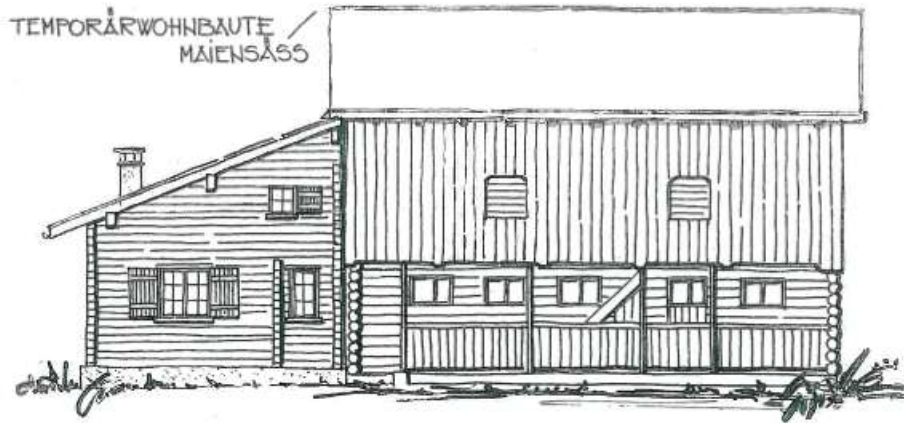








TEMPORÄRWOHNBAUTE
MAIENSÄSS



←,ODER'→







Markus Meier
Elektro- und Sanitär
079 310 10 10
www.markus-meier.ch

Willi
Hoch- und Tiefbau AG
079 310 10 10
www.willibau.ch

DAUERWOHNBAUTE



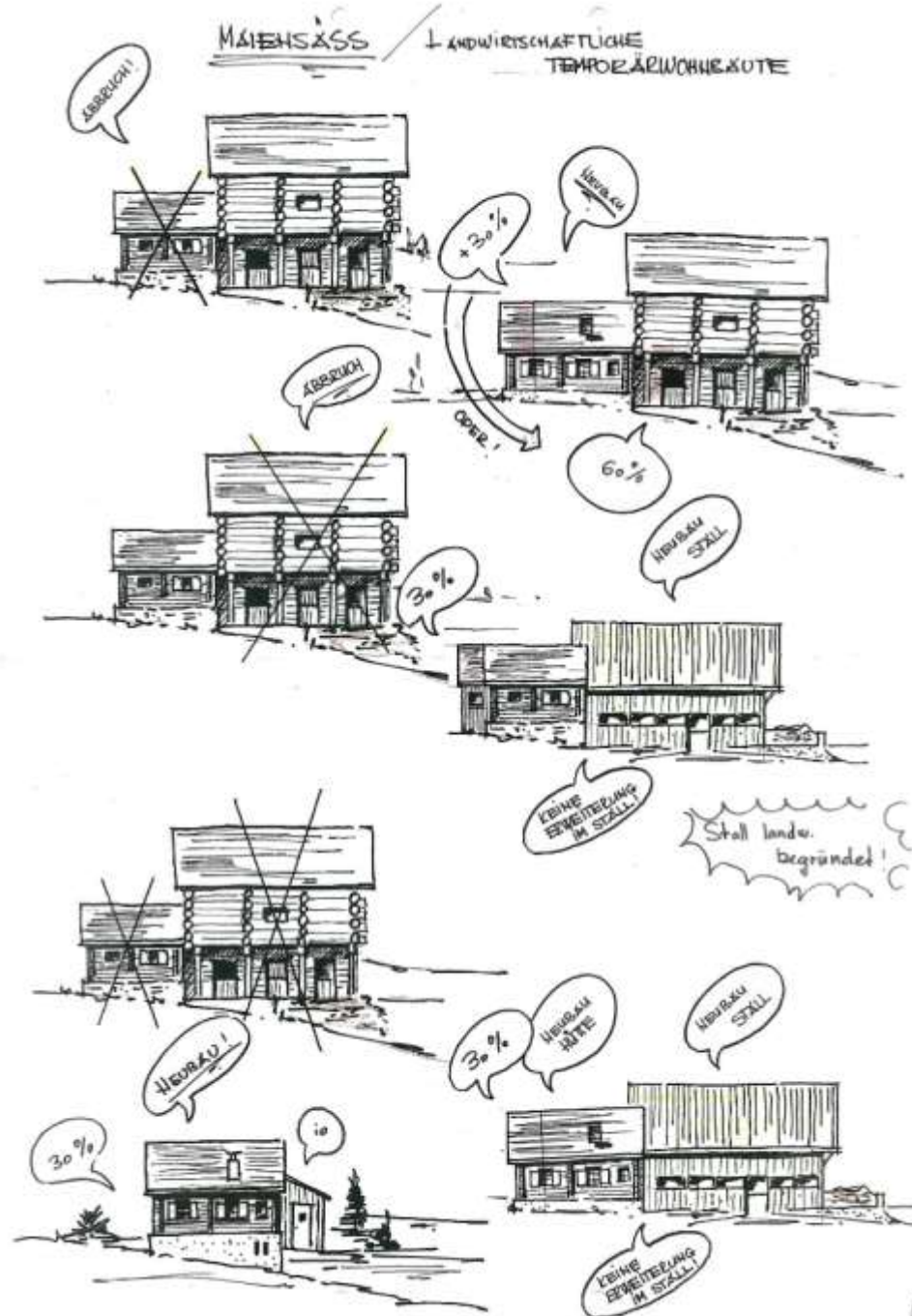
NACH REISE

TEMPORÄRE WOHNBAUTE



MAIENSÄSS

LANDWIRTSCHAFTLICHE
TEMPORÄRWOHNEKUTE







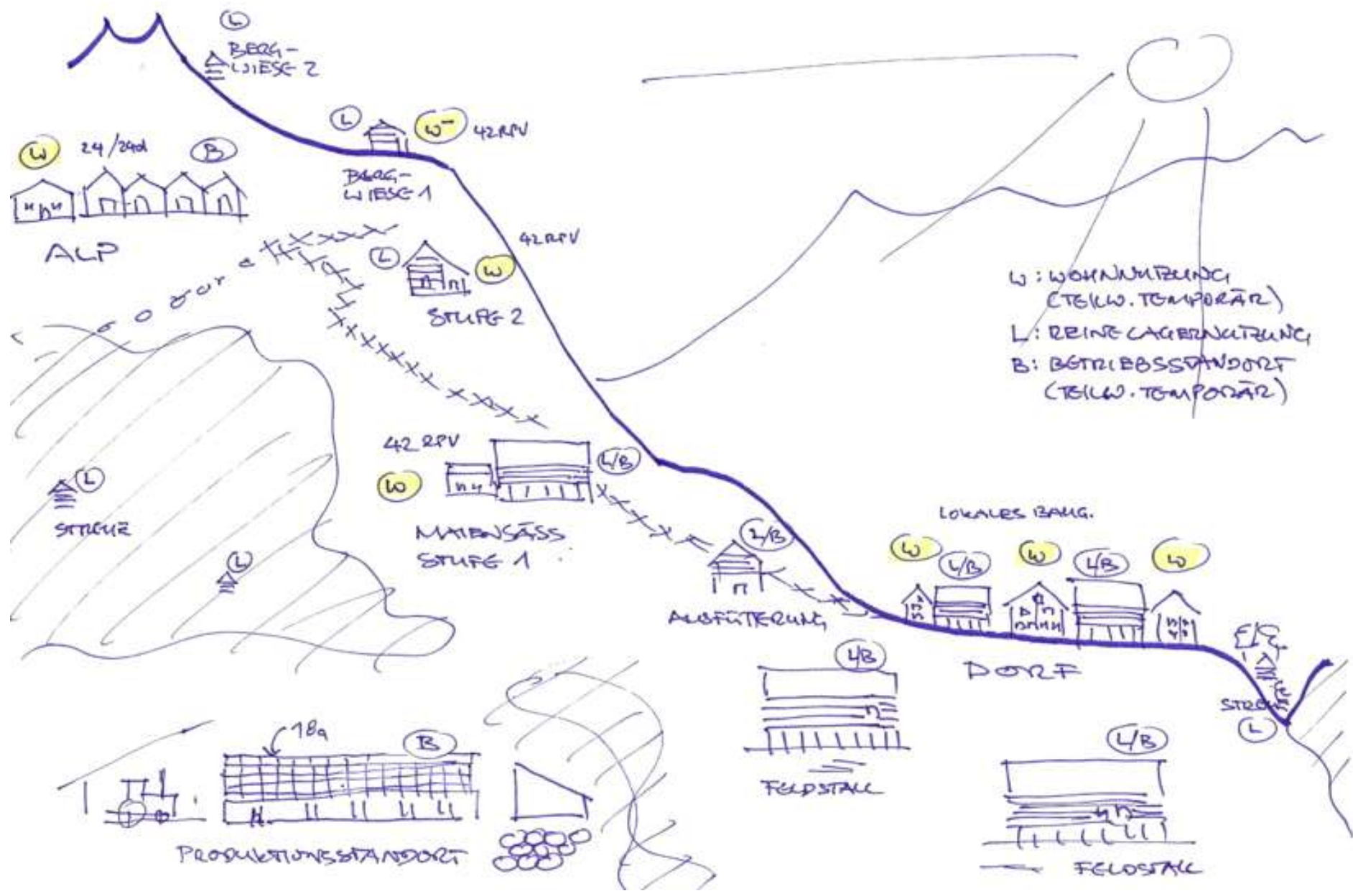






























Zu hoffen ist, dass das Instrument der schützenswerten Einzelbauten auch in Zukunft nur sehr verhalten Anwendung findet. Die Bestimmung ist auf die Erhaltung von einzigartigen Einzelobjekten zugeschnitten, die u.a. wegen ihres Bautypus, ihres Seltenheitswertes, ihrer Geschichte oder überlieferten Nutzung aus anerkannter denkmalpflegerischer Sicht wertvoll sind. Das Interesse am integralen und dauernden Erhalt solcher Bauten muss die nationalen Interessen der Grundsätze der Raumplanung überwiegen und eine neue Nutzung ist nur zulässig, wenn keinerlei zonenkonforme Nutzung mehr möglich ist, ein weiterer Unterhalt solcher Bauten, finanziell völlig unzumutbar ist, keine Intensivierung der Nutzung der Umgebung damit einher geht und nur so der Erhalt der Substanz des Objektes (denn darum geht es ja!) sichergestellt werden kann. Herkömmliche Stallbauten, welche in tausendfacher Ausführung vorkommen erfüllen diese Kriterien nicht. Es ist grundsätzlich problematisch, wenn kreuz und quer durch die Landschaft Sondernutzungen gestattet werden.

Für die Vertreter von Heimat- und Landschaftsschutz ist die Landschaft ein öffentliches Kulturgut; Umnutzungen von Ställen zu Ferienzwecken führen zu einer Privatisierung und Nutzungsintensivierung der Landschaft, die nicht im Interesse der Gesamtheit sein kann.

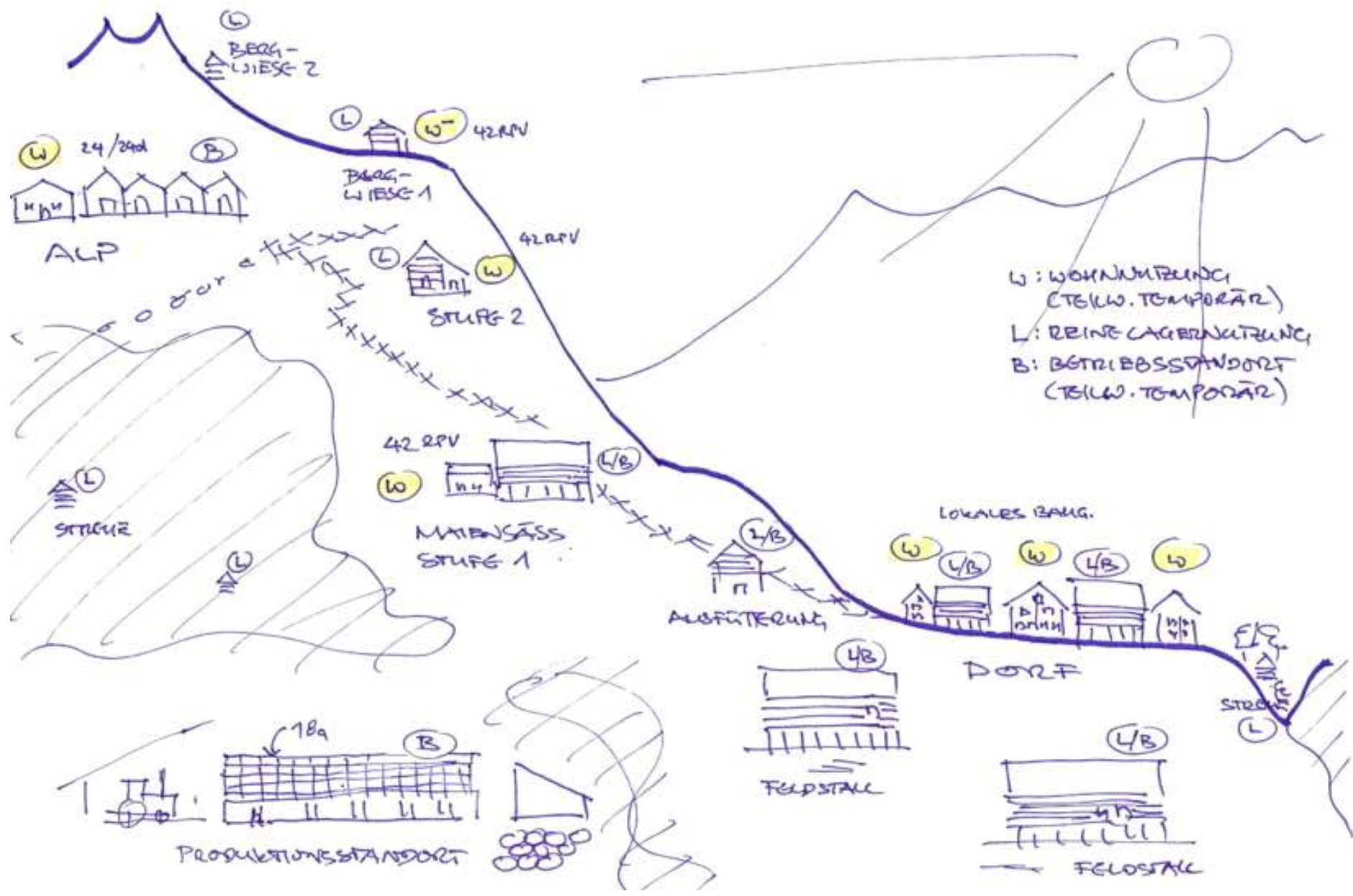
Aus nutzungsplanerischer Sicht dienen landwirtschaftliche Bauten der Bewirtschaftung der Landwirtschaftszone und werden in dieser Funktion auch immer wieder mal durch - dem Stand der Bewirtschaftung entsprechende - neue ersetzt. Die obsoleten gewordenen sind in diesem Sinne nach Erstellung des Ersatzbaus grundsätzlich zu entfernen. Eine generelle Freigabe solcher Bauten für andere Zwecke würde mittelfristig auch die Landwirtschaft aus ihrem (geschützten) Produktionsraum verdrängen!

Funktionslose Stallbauten ausserhalb der Bauzonen sollen entweder rückgebaut oder mit Auflagen so belassen werden. Ein verfallener Stall ist Zeuge einer Veränderung der Kulturlandschaft; ein umgenutzter Stall (in Ferienhaus) ist eine Belastung für Raum, Umwelt und Landwirtschaft !

Vielfach wird das Argument angeführt, mit der Umwandlung der Ställe liesse sich die Kulturlandschaft authentisch erhalten. Tatsache ist allerdings, dass sich eine Stallkulturlandschaft nicht ohne Gravierende Eingriffe in eine Ferienhauskulturlandschaft umwandeln lässt – es ist nicht realistisch anzunehmen, dass eine luxusverwöhnte Klientel sich damit abfindet, mit Schneeschuhen in eine Hütte zu stapfen, um sich dort bei flackerndem Kerzenlicht auf einem Gaskocher eine karge Mahlzeit zuzubereiten, frierend die Nacht zu durchleben, um sich am nächsten morgen mit kaltem Wasser zu reinigen und seine Notdurft auf einem Plumpsklo zu verrichten – Ferien auf den Bergen brauchen Zufahrtswege, Parkierungsflächen, Infrastruktur...

.....

Grundsätzlich besteht schon in der Anlage dieser Regel ein Widerspruch: wie soll eine Kulturlandschaft in ihrer Art weiterbewirtschaftet werden, wenn die zu ihrer Bewirtschaftung gehörigen Bauten umgenutzt werden? Oder umgekehrt: wenn die Bauten zu Wohnnutzungen werden und die Erschliessungen (trotz gegenteiliger Regelung) intensiviert wird, ändert sich auch die Kulturlandschaftsbewirtschaftung und umgekehrt - bei fehlender Erschliessung und Infrastruktur wird sie unweigerlich wegfallen.





















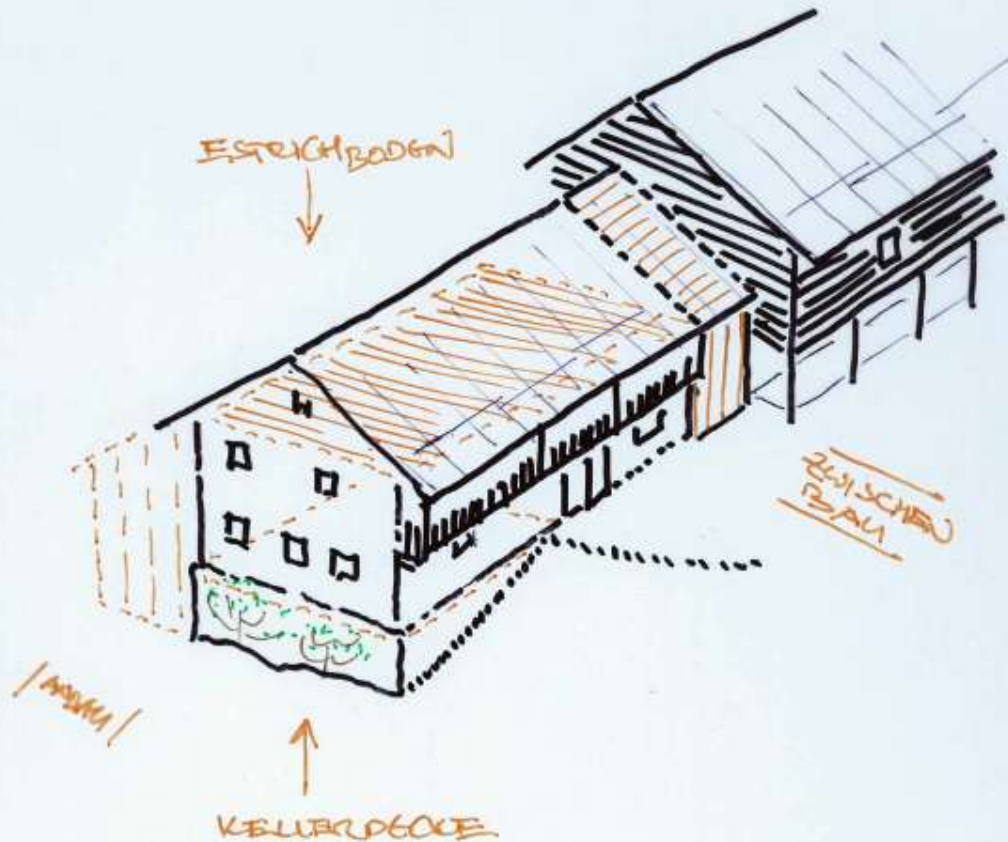












- ZENITRUM (ESTRICH/KELLER)
 - SANIERUNG DURCH AN-/ZWISCHENBAU
 - VORFENSTER
- BEST. OFEN REICHT AUS









Kreiselheu.

Öl gew. etr. Dat.

Getr.

geschm. 12.73

Nötige

Not.mäher

Öl gewechselt

Motor

Getr.

Ausleger

geschm.

Chr. Benzin Dat.

4

Nov

Ag

Jan

Fehr

Ersatz

Traktor

Öl gewechselt

Motor

Getriebe

Ritzel

Lenkgetr.

Hydraulik

geschmiert

teile

Verf. Sch. / Mot. →

Frontrechen

geschmiert

Dat.

26.7.73

Nötige

Ladewagen

geschmiert

Dat.

28.73

Ersatz

Mistzetter

geschmiert

Dat.

teile

SAISONAL
ANGEPASST

ISO
1-5 m!

ISOLATION
ENTFÄLLT

DURCHSCHNITTL.
+ EXPOSITION
VERBESSERT



LOCHEN IN
SULEN, OG
DACH, STALL

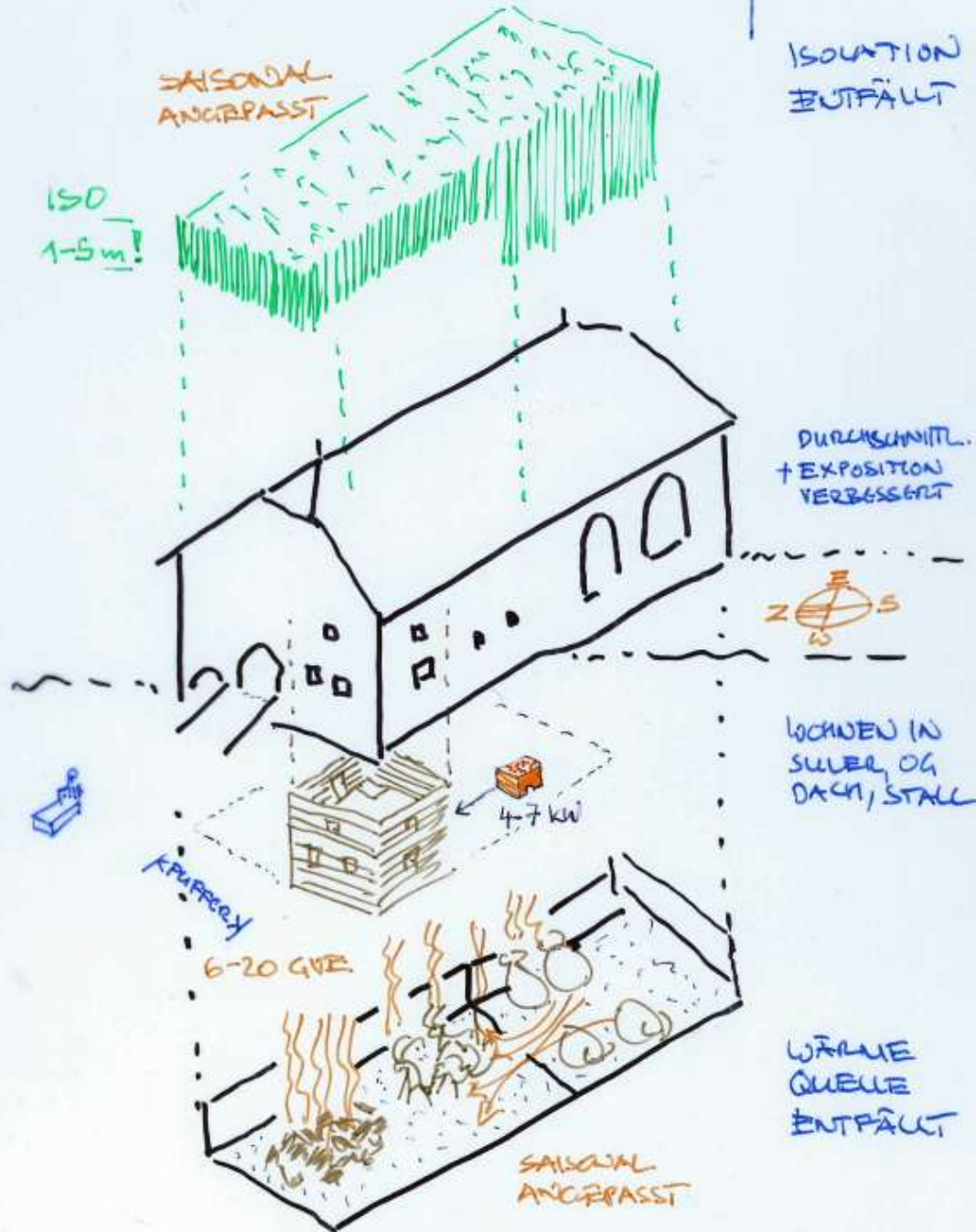
4-7 kW

KUPFER

6-20 GVE

WÄRME
QUELLE
ENTFÄLLT

SAISONAL
ANGEPASST











ANTIC
MUSEUM
ART

roth ge
wenn Schöne













