

Interpellation Egli-Rossrüti vom 27. November 2000  
(Wortlaut anschliessend)

## Gibt neue Raumplanungsverordnung mehr Spielraum?

Schriftliche Antwort der Regierung vom 23. Januar 2001

Mit einer in der Novembersession 2000 eingereichten Interpellation stellt Lorenz Egli-Rossrüti mehrere Fragen im Zusammenhang mit der geänderten eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung.

Die Regierung antwortet wie folgt:

1. Nach Art. 24a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) kann eine Bewilligung für eine Zweckänderung (auch durch Vermietung) eines für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr benötigten Ökonomiegebäudes erteilt werden, sofern
  - keine baulichen Massnahmen erforderlich sind;
  - keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen;
  - die neue Nutzung nach keinem anderen Erlass unzulässig ist.Die Bewilligung darf nur unter dem Vorbehalt erteilt werden, dass bei veränderten Verhältnissen neu verfügt werden muss.

Hinzuweisen ist darauf, dass bei der Umnutzung von Ökonomiegebäuden - wie bei allen anderen Nutzungsänderungen, die aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts bewilligt werden können - weitere Vorschriften zu beachten sind, wie z.B. solche des Brandschutzes, der Hygiene, der Luftreinhaltung, usw.

2. Die Voraussetzung für die Bewilligung von landwirtschaftsfremder Wohnnutzung in landwirtschaftlichen Wohnbauten muss mit einem VI. Nachtragsgesetz zum Baugesetz geschaffen werden. Botschaft und Entwurf dazu werden dem Grossen Rat zur Kommissionsbestellung in der Februarsession 2001 zugestellt. Bis zum Inkrafttreten, längstens aber für ein Jahr, gilt die Verordnung der Regierung über die Umnutzung landwirtschaftlicher Wohnbauten und schützenswerter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen vom 19. Dezember 2000, in Vollzug ab 9. Januar 2001 (sGS 731.111).
3. Käsereien gelten in der Regel als zonenfremde Bauten, für die nach Bundesrecht eine Erweiterung von gesamthaft 30 Prozent bzw. 100 m<sup>2</sup> bewilligt werden kann. Bisherige Erweiterungen sind anzurechnen. In betriebswirtschaftlich begründeten Fällen sind Ausnahmen von der Beschränkung auf 100 m<sup>2</sup> möglich. Landwirtschaftliche Verarbeitungsbetriebe gelten als zonenkonform,
  - soweit sie der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte dienen, die in der Region erzeugt werden und zu mehr als der Hälfte aus dem Standortbetrieb oder der Produktionsgemeinschaft stammen;
  - soweit ihre Aufbereitung, ihre Lagerung und ihr Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art sind;
  - sofern der landwirtschaftliche Charakter des Standortbetriebes insgesamt gewahrt bleibt.
4. Bisher wurden Anlagen des Mobilfunks ausserhalb der Bauzonen bewilligt, wenn der Nachweis der positiven Standortgebundenheit erbracht werden konnte. Wie weit solche

Anlagen - soweit sie auch Infrastrukturbedürfnisse ausserhalb der Bauzonen erfüllen - sogar als zonenkonform beurteilt werden könnten, ist fraglich und zur Zeit noch offen.

5. Die geänderte Raumplanungsgesetzgebung des Bundes bezweckt eine landesweite Vereinheitlichung des materiellen Rechts und des Vollzugs. Der Kanton St.Gallen stimmt seine Einführungsbestimmungen mit den Nachbarkantonen ab. Die Erfahrung zeigt indessen, dass die Prüfung von gleichen Bauvorhaben im Einzelfall trotzdem zu teilweise unterschiedlichen Ergebnissen führen kann.
6. Wesentlich am geänderten Raumplanungsrecht für den Landwirt sind die erweiterte Zonenkonformität, die insbesondere die innere Aufstockung erleichtert, und die neu geschaffene Möglichkeit, unter bestimmten Bedingungen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe einrichten zu können.

23. Januar 2001

Wortlaut der Interpellation 51.00.84

### **Interpellation Egli-Rossrüti: «Gibt neue Raumplanungsverordnung mehr Spielraum?»**

In der Landwirtschaftszone erhofft man sich eine Öffnung der Nutzung für leerstehende Ökonomiegebäude und Wohnhäuser. Innovative Landwirte sollen die Möglichkeit erhalten, bestehende Wohnhäuser auszubauen, Direktvermarktungsräume, Werkstätten, Lagerräume einzurichten und bewirtschaften zu können. Verarbeitungsbetriebe die direkt landwirtschaftliche Erzeugnisse verarbeiten, sollen sich weiterhin weiterentwickeln können. Der sehr schnelle Umbruch der Produktionsbetriebe verlangt eine Anpassung der Gebäude, sei es im Tierschutzbereich oder in der Ausweitung der Produktion. Man verlangt unternehmerische, innovative Landwirte und Lebensmittelverarbeiter. Die neue Verordnung darf in keinem Fall einschränkender sein als die bisherige Praxis.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Dürfen leere Ökonomiegebäude als Lagerraum an Gewerbebetriebe vermietet werden?
2. Dürfen bestehende Wohnhäuser ausgebaut und an betriebsfremde Personen vermietet werden?
3. Welche Erweiterungsmöglichkeiten haben Käsereien oder landwirtschaftliche Verarbeitungsbetriebe?
4. Wird die Regierung von ihrer bisherigen Praxis abrücken und Basisstationen (Antennen) für das Mobilfunknetz, ausserhalb der Bauzone bewilligen?
5. Werden gleichartige Baugesuche in Nachbarkantonen zu gleichen Ergebnissen führen?
6. Welche neuen Möglichkeiten bietet die neue Raumplanungsverordnung für innovative Landwirte und Unternehmer?»

27. November 2000