Umsetzung der Raumplanungsgesetz (RPG)-Revision vom 15.6.2012 aus Sicht der Landwirtschaft

Seit der RPG-Revision sind soeben vier Jahre verflossen: Zustimmung an der Urne am 3. März 2013 und in Kraft seit dem 1.5.2014. Wie sieht die Umsetzung aus Sicht der Landwirtschaft aus? Dazu erschien in der Ausgabe 1/2016 der «Blätter für Agrarrecht» ein Beitrag[1] mit den Bezugspunkten Kulturlandschutz, Steuerung der Siedlungsentwicklung und Mehrwertabschöpfung in einem Kantonsvergleich.

Kulturlandschutz

Die Kantone sind verpflichtet, in ihren kantonalen Richtplänen (RP) über die Entwicklung des Kulturlandes Auskunft zu geben. Als einziger der vier untersuchten Kantone stellt der Kanton Zürich bei der Definition der Fruchtfolgeflächen (FFF) auf die Bodenqualität ab. Der Einbezug der FFF in die RP kann zwar zu einer Verbesserung des Kulturlandschutzes beitragen. Wenn jedoch der Verlust von FFF durch eine Neufestlegung von qualitativ weniger wertvollen Böden kompensiert werde, dann sei dies «nur schwer vereinbar» mit den Zielen der Raumplanung und dem Sachplan FFF.

Siedlungsentwicklung

Mit der ersten Revisionsetappe wurde der Mindestinhalt für die Siedlungsgebiete in den kantonalen RP konkretisiert; z.B. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt werden kann. Es handelt sich dabei um völlig neue Vorgaben für die langfristige Festlegung von Bauzonen. Indem die Kantone ihre Reserven erfassen und sich um deren Mobilisierung kümmern müssen, wird der Druck vom «Nichtbaugebiet» und somit auf das Landwirtschaftsland vermindert. Als Vergleichsgrösse wurden 95 Prozent Auslastung der Bauzonen definiert: Kantone darunter haben zu viele Bauzonen-Reserven. Nur der Kanton Zürich geht dabei von den 30 000 ha bestehendem Siedlungsgebiet aus, welches sich in den nächsten 25 Jahren nicht vergrössern soll; trotz prognostiziertem Bevölkerungswachstum von 14,2 Prozent. Allgemein wird festgestellt, dass sich die verfolgte Innenentwicklung nur bewerkstelligen lässt, wenn auch die nachfolgenden Planungsstufen (u.a. durch Regionalplanung, Nutzungsplanung) dieses Ziel verfolgten. Im Falle des Kantons Genf hatte der Bundesrat bereits interveniert und nicht alle Erweiterungsprojekte genehmigt (auf Kosten von FFF).

Mehrwertabschöpfung

Durch Einzonungen können Vorteile für Einzelne entstehen. Dieser Mehrwert soll teilweise an die Allgemeinheit zurückfliessen, also abgeschöpft werden. So können Enteignungen von Landwirtschaftsland entschädigt werden oder für «raumplanerische Massnahmen» verwendet werden. Neuenburg ermöglicht den Kauf von Landwirtschaftsland. Genf fürt die neuen Mittel einen Agrarausgleichsfonds zu; Freiburg einem Bodenverbesserungsfonds. Was besonders auffällt sind die weitgehenden Regelungen der Kantone Jura und Waadt, welche neben Ein-, Um- und Aufzonungen sogar Ausnahmebewilligungen als abzuschöpfende Vorteile aufführen. Nur nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (z.B. Besenbeizen) wurden ausgenommen. Abgabepflichtig werden demnach z.B. Umnutzungen von landwirtschaftlichen Wohnbauten in landwirtschaftsfremde Wohnbauten und die hobbymässige Tierhaltung.

Die Interessensverbände sollten somit ihr grösstes Augenmerk auf die laufende Umsetzung aller drei begutachteten Punkte werfen. Weitere grosse Auswirkungen sind mit der zweiten RPG-Revisionsetappe zu erwarten (Botschaftsentwurf des Bundesrats folgt Mitte 2017).

ZBV Versicherungen: René Bünter
Tel. 044 217 77 50

[1] Christoph Meier, Praktikum beim SBV