



Grundlagen

der Arbeitsgruppe Freiburg «Sinnvolle Nutzung bestehender Wohnbauten ausserhalb der Bauzone, inklusive angebauter Ökonomieteile»



Stand 29. März 2023

Ziel der Arbeitsgruppe:

Bestehende Bauten und Anlagen sollen an geeigneten und erschlossenen oder leicht erschliessbaren Lagen vollständig für wohnliche Zwecke zeitgemäss umgeändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden können, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

Gründungsmitglieder:

Präsident: Bruno Riedo, Grossrat FR, SVP
079 396 91 99, bruno.riedo@parl.fr.ch
Vize-Präsidentin: Susanne Schwander, Grossrätin FR, FDP
079 334 82 69, susanne.schwander@parl.fr.ch
Dossier Grundlagen: Ruth Walter, Vorsitzende der IG altrechtliche Bauten
079 376 51 59, walter.ruth@bluewin.ch
Administration: Franz Walter
079 480 28 49, walter.franz@bluewin.ch

Alle Mitglieder engagieren sich unentgeltlich, Entschädigungen werden keine entrichtet. Aktuell sind keine Mitgliederbeiträge vorgesehen.

Gründungsdatum: 25. Oktober 2022

Sitz der Arbeitsgruppe: Villaret 15, 1783 Pensier

Weitere Ziele:

- Generelle Verbesserungen der Wohnsituation für die Bevölkerung ausserhalb der Bauzone, unter Einhaltung der übergeordneten Ziele der Raumplanung und des Landschaftsschutzes.
- Aufbau von regionalen, kantonalen und nationalen Netzwerken mit Betroffenen, Behörden, Verbänden usw. zwecks zielorientierten Lösungsfindungen, u.a. durch Aufarbeiten von kantonalen Weisungen betreffend Art. 24c RPG.

Unsere Argumente in Kurzform:

- Ungenutztes, bereits bestehendes Bauvolumen soll sinnvoll und zeitgemäss genutzt werden. Durch einen moderaten Umbau findet keine Zersiedelung statt.
- Erhalt des gesamten Gebäudes, da der ungenutzter leerstehende Ökonomieteil aufgewertet wird, anstatt ihn verfallen zu lassen, oder zweckentfremdet zu nutzen (einstellen von Schiffen, Wohnwagen usw.)
- Erhaltung eines gepflegten Orts- und Landschaftsbildes samt Gebäudesubstanz
- Es entstehen kaum Folgekosten für die Allgemeinheit. Bei altrechtlichen Bauten, kann aus der Besitzstandsgarantie kein Anspruch auf eine zeitgemässe Erschliessung abgeleitet werden. Grösstenteils sind die Gebäude bereits erschlossen. (Trinkwasser, Strom, Zufahrtsstrassen etc.)

- Ausbauten von bestehenden Bauten innerhalb der Begrenzungen, welche ein Gebäude vorgibt, ermöglichen keine überproportional hohen Renditen (höhere Ausbaurkosten, restriktivere Vorgaben, vollumfängliche Belastung mit Erschliessungskosten).

Möglicher Lösungsansatz unter Einbezug des geltenden Gesetzes für den Kanton Freiburg?

In einigen Kantonen wurde in vergangener Zeit das raumplanerische «Instrument der Streusiedlungen» angewandt. In diesen traditionellen Streusiedlungsgebieten sind auch Umnutzungen von landwirtschaftlichen Gebäuden mit Wohnungen zum dauerhaften, ganzjährigen nichtlandwirtschaftlichen Wohnen möglich (Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV). Für diese Ausbaumöglichkeiten kommen nur Bauten in Frage, in denen bereits Wohnungen vorhanden sind. Sind Wohnung und Ökonomieteil zusammengebaut, dürfen auch im Ökonomieteil einer solchen Baute Wohnräume eingebaut werden. Es ist keine flächenmässige Begrenzung der Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes vorgesehen.

Im Kanton FR gelten die Baueinschränkungen nach Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 3 Punkt lit. a RPV.

- Das künftige Ausscheiden von Streusiedlungsgebieten im Kanton Freiburg, ist somit ein sinnvolles Instrument, mit dem Ziel, dass altrechtliche Bauten zeitgemässer genutzt werden könnten.

Wie sind wir vernetzt?

- Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums (VSLG)
- Pierre-André Page, Nationalrat FR, SVP, Mitglied UREK-N
- Interessengemeinschaft, «Altrechtlichen Bauten gerecht werden, welche gestützt auf Art. 24c RPG zu beurteilen sind!» und diese ist Mitglied von Espace Suisse, Verband für Raumplanung und Umweltfragen
- Thomas Knutti, Grosser Rat BE, SVP

Unsere bisherigen Aktivitäten:

- Koordinationssitzung Herbst 2022 mit Nationalrat Pierre-André Page, Mitglied UREK-N, betreffend Revision RPG 18.077
- 14.12.2022 Eingabe an den Staatsrat Kt. Freiburg, Anfrage 2022-CE-470 «Umgang und Umnutzung altrechtlich erstellter Bauten (Art. 24c RPG) in der Landwirtschaftszone», eingereicht von Grossrätin Susanne Schwander FDP und Grossrat Bruno Riedo SVP
- Sensibilisierung des Themas durch Medienarbeit und LinkedIn
- Internetseite u.a. Anliegen, Argumente und Informationen zur aktuellen politischen Lage, Geschäft Revision RPG 18.077 www.revision-altrechtlichebauten-rpg.info

Beilagen und Zusatzinformationen:

- Anfrage 2022-CE-470: «Umgang und Umnutzung altrechtlich erstellter Bauten (Art. 24c RPG) in der Landwirtschaftszone»
- Antrag Interessengemeinschaft: Lockerung von Art. 24c Abs. 2 RPG und Anpassung von Art. 42 Abs. 3 Punkt lit. a RPV
- Lösungsidee auf Bundesebene: Ein Parlamentarischen Vorstoss bewirkte 1998 Art. 37a RPG. Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen können besser genutzt werden.
- Bedenken und Anregungen betreffend Art. 24c RPG, Vorschlag der Ständerätlichen Kommission (UREK-S), Geschäft 18.077
- Bedenken und Anregungen betreffend Art. 24c RPG, angenommene Motion 11.3285 «Erleichterung der Nutzung ungenutzter Gebäude in der Landwirtschaftszone zu Wohnzwecken und für den Agrotourismus»