



Sitzung vom: 3. Februar 2009
Beschluss Nr.: 360

Interpellation betreffend Bauen ausserhalb der Bauzone: Beantwortung.

Der Regierungsrat beantwortet

die von Kantonsrat Werner Matter, Engelberg, und Mitunterzeichnenden am 4. Dezember 2008 eingereichte Interpellation (54.08.05) wie folgt:

Vorbemerkung

Die Interpellanten stellen mit Recht fest, dass mit den Richtlinien über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 3. Juli 2007 (GDB 710.212) und dem dazugehörigen Praxis- handbuch Bauen ausserhalb der Bauzonen eine grosszügige Lösung für Wohnbauten in der Landwirtschaft geschaffen worden ist. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) teilte mit Schreiben vom 4. September 2008 mit, dass es diese Lösung als zu grosszügig und die zugestandenen Flächen als zu hoch erachte.

1. *Ist der Regierungsrat gewillt, aufgrund eines Bundesgerichtsurteils vom April 2000, das kaum mit den Verhältnissen des Kantons Obwalden vergleichbar ist, die Praxis für Wohnbauten ausserhalb der Bauzone grundsätzlich zu ändern? Als die Richtlinien mit dem Praxishandbuch genehmigt wurden, war das Bundesgerichtsurteil bereits sieben Jahre alt.*

Inwieweit und unter welchen Voraussetzungen landwirtschaftliche Bauten in der Landwirtschaftszone zulässig sind, ist im eidgenössischen Raumplanungsrecht geregelt. Für die rechtsanwendenden Behörden ist die Regelung im Bundesgesetz und der dazugehörigen Verordnung über die Raumplanung verbindlich. Das Bundesgericht hat mit dem in der Interpellation erwähnten Entscheid festgestellt, dass Wohnraum auf Pachtland grundsätzlich zu berücksichtigen ist. Das ARE hat dem Bau- und Raumentwicklungsdepartement auf entsprechende Fragen mitgeteilt, unter welchen Voraussetzungen vorhandener Wohnraum auf Eigenland und Pachtparzellen berücksichtigt werden muss. Dies hängt unter anderem davon ab, ob die dauernde Anwesenheit des Bewirtschafters auf dem Betrieb notwendig ist, wie weit der vorhandene Wohnraum vom Betriebszentrum entfernt liegt und allenfalls eine Verlegung des Betriebszentrums sinnvoll und zumutbar ist. Bereits vorhandener Wohnraum auf Pachtparzellen bildet demnach ein Kriterium bei der Bedarfsermittlung für neuen Wohnraum in der Landwirtschaftszone. Der Regierungsrat erachtet es als seine Pflicht, geltendes Recht anzuwenden. Bundesrecht im Kanton Obwalden bewusst nicht anzuwenden. Wird eine Praxis als unrichtig bzw. konkretisierungsbedürftig erkannt, so ist sie nach der Rechtsprechung zu ändern. Der Regierungsrat hat deshalb die Praxisänderung in einem Verwaltungsbeschwerdeverfahren mit Entscheid vom November 2008 geschützt. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Richtlinien und Praxishandbuch widersprechen der Praxisänderung nicht, da sie keine Aussagen bezüglich Berücksichtigung von Wohnraum auf Pachtland machen.

2. *Die Innerschweizer Kantone arbeiten viel zusammen. Wie wird das unter Punkt 1 genannte Thema in den anderen Innerschweizer Kantonen geregelt?*

Dass vorhandener Wohnraum auf Pachtparzellen unter den in Frage 1 beschriebenen Umständen berücksichtigt werden muss, ist gemäss Auskunft der angefragten zuständigen Stellen auch in den anderen Kantonen der Innerschweiz nicht bestritten. Die Frage beurteilt sich jedoch, wie unter Frage 1 aufgezeigt, nach den konkreten Umständen des

Einzelfalls und der damit verbundenen Zumutbarkeit. Aus diesem Grund existiert in keinem Kanton eine ausdrückliche Regelung bezüglich Anrechnung von vorhandenem Wohnraum auf Pachtland. Die Thematik wird vom Bau- und Raumentwicklungsdepartement auf den nächsten Informationsaustausch des ARE mit den Kantonen der Zentralschweiz traktandiert.

3. *In der Schweiz besteht Nachholbedarf im Agrotourismus. Ist der Regierungsrat bereit, auch in diesem Bereich den möglichen Spielraum umzusetzen?*

Der Spielraum ist im Bundesrecht umschrieben. Der Kanton hätte gar gestützt auf Art. 27a RPG die Möglichkeit, diesen Spielraum durch kantonale Bestimmungen einzuschränken. Es ist nicht vorgesehen, davon Gebrauch zu machen. Es wird der vom Bundesrecht vorgegebene Spielraum genutzt. Auch der in die Vernehmlassung gegebene Entwurf des Raumentwicklungsgesetzes sieht Bewilligungsmöglichkeiten für Bauten und Anlagen in der Kulturlandschaft für nebenbetriebliche Aktivitäten vor, die einen engen sachlichen Bezug zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe haben. Dazu zählt der Agrotourismus.

Protokollauszug an:

- Kantonsratsmitglieder sowie übrige Empfänger der Kantonsratsunterlagen (mit Interpellationstext)
- Bau- und Raumentwicklungsdepartement (5)
- Volkswirtschaftsdepartement
- Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Finanzdepartement
- Staatskanzlei (de [Internet], wa)

Im Namen des Regierungsrats

Urs Wallimann
Landschreiber