

economiesuisse
Frau lic. iur. Sandra Spieser
Hegibachstrasse 47
8032 Zürich

Chur, 25. Mai 2011
ME/cb

Bauten ausserhalb der Bauzone

Sehr geehrte Frau Spieser

In obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 14. April 2011 und bedanken uns für die Möglichkeit, zu dieser Vorlage eine Stellungnahme abgeben zu können.

Bauen ausserhalb der Bauzonen resp. die Umnutzung von solchen Gebäuden ist in Graubünden eine alte Leidensgeschichte. Die Handelskammer Graubünden hat sich in den letzten 15 Jahren wiederholt zu diesem Thema geäussert. Hoch erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass bezüglich vor 1972 landwirtschaftlich genutzter Gebäude eine Erleichterung eingeführt, solche Bauten ebenfalls zu Wohnzwecken umgenutzt und – unter Beachtung der Anliegen der Raumplanung – umgebaut resp. erneuert werden können sollen. Die bisherige unsinnige Regelung hat zu viel Leid und Frustration, Juristenfutter und unzähligen Gerichtsverfahren geführt. **Dass nun vor 1972 landwirtschaftlich genutzte Wohngebäude den nicht landwirtschaftlich genutzten gleichgestellt werden sollen, wird daher begrüsst.**

Die längst notwendige Gesetzesanpassung gebietet eigentlich nicht nur der gesunde Menschenverstand, sondern ist zur Durchsetzung der Anliegen der Raumplanung und des Landschaftsschutzes notwendig. Zum Glück ist nun die Einsicht eingeleuchtet, dass

vormals landwirtschaftlich genutzte Bauten dem Zerfall preisgegeben sind und damit die Landschaft verschandeln, wenn es nicht möglich ist, diese sinn- und massvoll umzubauen, umzunutzen und zu erhalten. **Diese Umnutzungs- und Umbaumöglichkeit einschliesslich des Wiederaufbaus ist auch aus touristischen Gründen äusserst wichtig, können doch damit neues touristisches Potential erschlossen und vor allem auch die Landschaft erhalten resp. die Gebäude vor dem Zerfall bewahrt werden.**

Gefährlich erscheinen uns allerdings die Aussagen im Bericht auf Seite 6, Abs. 2, wonach die Abgrenzungsfragen bei Bauten, die ursprünglich zu Zwecken der Landwirtschaft temporär bewohnt wurden, heikler sein sollen und insbesondere bei Abbruch und Wiederaufbau solche Bauten in der Regel an die Grenze der Wesensgleichheit stossen würden. Offenbar will hier die durch die Standesinitiative geschaffene neue Möglichkeit zur Umnutzung gleich wieder erheblich eingeschränkt werden, wenn sinngemäss ausgeführt wird, nur die Umnutzung oder Erweiterung innerhalb des „bestehenden Gebäudevolumens“ könnte die Wesensgleichheit erhalten werden, nicht aber bei Abbruch und Wiederaufbau. Auch ist diese Aussage widersprüchlich, wenn andernorts lediglich vorausgesetzt wird, Die äussere Erscheinung dürfe nicht wesentlich geändert werden (S. 6, Abs. 4) resp. aus der Distanz solle nicht ersichtlich werden, dass nicht nur eine Sanierung, sondern ein Abbruch und Wiederaufbau stattgefunden habe (S. 6, Abs. 5). Diesen Kriterien kann – wie auch ein vormals zu gewöhnlichen Wohnzwecken dienendes Gebäude – auch ein vormals landwirtschaftlich bewohntes Gebäude - nach einem Umbau resp. Abbruch und Wiederaufbau ohne Weiteres gerecht werden. Es ist nicht einsehbar, weshalb bei vormals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ein strengerer Massstab angelegt werden sollte, wie dies seitens der KUV EK-N (Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates offenbar gewünscht wird (vgl. S. 6, Abs. 2).

Auch die Tatsache, dass die entsprechende Regelung in einer Verordnung vorgesehen werden soll, lässt aufhorchen. **Offenbar ist die KUV EK-N nicht gewillt, die Standesinitiative getreu dem Wortlaut umzusetzen, weshalb sie nach Mitteln und Wegen gesucht hat, die Standesinitiative auf dem Wege der Verordnung gleich wieder partiell auszuhebeln.** Gerade aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Anliegen der Raumplanung zur Erhaltung einer geordneten Landschaft und Siedlung ist es unabdingbar, sämtliche Bauten ausserhalb der Bauzone, also auch die vormals landwirtschaftlichen Wohnzwecken dienenden, gleich zu behandeln. Wir bitten Sie, dieser Problematik Ihre besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Gerne hoffen wir, dass unsere Anliegen in Ihre Stellungnahme zuhanden des Bundes positive Aufnahme finden, und bedanken uns für Ihre Bemühungen im Voraus.

Freundliche Grüsse

HANDELSKAMMER UND
ARBEITGEBERVERBAND GRAUBÜNDEN

Ludwig Locher
Präsident

Dr. iur. M. Ettisberger
Sekretär