

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1995)

Heft: 1

Artikel: Streusiedlungsgebiete : der ungelöste Fall

Autor: Kohli, Erich

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957523>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Streusiedlungsgebiete – der ungelöste Fall

► Erich Kohli

► Erich Kohli,
Blumenstein,
dipl. Architekt HTL
Raumplaner BSP,
nebenamtlicher
Geschäftsführer der
Bergregion Obersimmental / Saanenland und
Mithhaber des Architektur- und Planungsbüros
KOHLI + RECHER in
Steffisburg.

Für die klassischen Streusiedlungsgebiete bedeutete die Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet eine siedlungsgeschichtliche Zäsur. Die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung ist davon mindestens ebensostark betroffen als die bäuerliche. Der Fortbestand dieser typischen Kulturlandschaften und ihrer Besiedlung setzt eine zeitgemässe Nutzung und fallweise Ergänzung der erhaltenswerten Bausubstanz voraus. Dabei ist der Begriff "erhaltenswert" nicht nur rein denkmalpflegerisch zu verstehen.

Verordnung statt Gesetz revidieren?

In der Motion Zimmerli ist, wohl kaum zufällig, von einer Teilrevision des Raumplanungsrechts die Rede. Der Motionär lässt die Frage offen, welche Erlasse damit gemeint sind.

Persönlich finde ich, dass weder die Stossrichtung der Motion, noch die aus der Sicht der Streusiedlungs-Regionen anzustrebenden Anpassungen zwingend eine Revision des RPG bedingen. Vielmehr bin ich der Auffassung, dass dies im Rahmen einer Revision der Verordnung genausogut möglich wäre. Ich komme jedoch nicht um das un-gute Gefühl herum, dass sich sowohl der Bundesrat als auch die Kantone darum drücken, von den ihnen zustehenden Kompetenzen und Pflichten (und Auflagen, z.B. Richtpläne der Kantone) Gebrauch zu machen. Stattdessen wird die heisse Kartoffel dem Parlament und möglicherweise dem Stimmvolk zugespielt. Für mich hat dies weniger mit Demokratie, als vielmehr mit Drückebergerei zu tun. Aber offenbar ist es "gäbiger", vor allem bei politisch heissen Themen, vom Vollzugs-Defizit mit Gesetzesrevisionen abzulenken, statt mutig und verantwortungsbewusst von den demokratisch zugeordneten Kompetenzen und Pflichten Gebrauch zu machen. Ich finde dies nicht nur schade, sondern schwach und falsch!

Erich Kohli

Hauptmerkmale der Siedlungsstruktur . . .

Aus den beiden Tabellen lässt sich erkennen, dass in den klassischen Streusiedlungsgebieten, wie wir sie z.B. im Berner Oberland, im Emmental und in Graubünden antreffen, eine konsequente Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet vielfältige Probleme bietet. Diesem als "kulturelles Erbe" zu bezeichnenden Umstand muss im Rahmen des Raumplanungsrechtes umso mehr Rechnung getragen werden, als diese Trennung in Streusiedlungs-Gegenden siedlungsgeschichtlich eine markante Zäsur darstellte. Bezogen auf die Bergregion Obersimmental / Saanenland sehen die Hauptmerkmale wie folgt aus:

- über 40 % der ganzjährig bewohnten Gebäude
- rund 1/3 der öffentlichen Dienstleistungs-Gebäude
- rund 1/4 der Gewerbebetriebe (inkl. Tourismus)
- gegen 30 % der nicht-landwirtschaftlichen Bevölkerung wohnen ausserhalb der Bauzone

liegen
ausserhalb
der Bauzone

. . . und der Wirtschaftsstruktur

Auch in der Bergregion Obersimmental / Saanenland

- stellt der Tourismus den tragenden Wirtschaftszweig dar. Während ca. 1'800 Arbeitsplätze als "touristisch" zu bezeichnen sind, können rund 1'000 weitere als indirekt vom Tourismus abhängig betrachtet werden (vgl. auch Tabelle "Steckbrief Gesamtregion");
- findet ein Strukturwandel in der Berglandwirtschaft statt, mit zwei klaren Trends: Abnahme der Anzahl Betriebe, Zunahme (absolut und relativ) des Anteils an Nebenerwerbsbetrieben;
- besteht ein grosses Bedürfnis, auch die Zahl der nicht-landwirtschaftlichen und nicht-touristischen Arbeitsplätze nicht nur zu halten, sondern zu vergrössern, insbesondere mit Blick auf die zunehmende Bedeutung der Erwerbskombination.

Daraus resultierende Bedürfnisse . . .

- Kulturlandschaften sollen *nichts statisches* sein. Nur wenn weiterhin darin gewohnt, gelebt und gewirtschaftet werden kann, ist ihr Fortbestand gewährleistet. Charakter und Substanz sollen dabei bestmöglich erhalten bleiben.

- Der auffallend hohe Prozentsatz an *altrechtlich erstellten, nichtlandwirtschaftlichen Bauten* in klassischen Streusiedlungsgebieten – allein in den 4 Obersimmentaler Gemeinden stehen weit über 1'000 *nichtlandwirtschaftliche* Gebäude ausserhalb der Bauzone – setzt bei baulichen Veränderungen die Gewährung von Ausnahmebewilligungen voraus. Unter diesem Aspekt ist die zumeist kritisch geäusserte *Feststellung, dass gesamtschweizerisch jährlich über 10'000 Ausnahmebewilligungen erteilt werden, deutlich zu relativieren!*

- Betroffen ist dabei *mitnichten nur die landwirtschaftliche Bevölkerung*, sondern in ebensostarkem Ausmass auch diejenige des 2. und 3. Wirtschaftssektors, sei's mit Arbeits- oder Wohnraum. Die dezentrale Besiedlung kann nur dann weiterhin gewährleistet werden, wenn eine *zeitgemässe Anpassung, Erneuerung und massvolle Erweiterung* dieser altrechtlich erstellten Bauten und Betriebe möglich ist.

- Die *Umnutzung weiterverwendbarer* und der Ausbau schlecht genutzter *Bausubstanz* sind nicht nur unter den Aspekten "Kulturlandschaft" und "dezentrale Besiedlung", sondern auch im Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und aus wirtschaftlichen Überlegungen anzustreben. Dort wo es sich um schützens- oder erhaltenswerte Objekte handelt, ist die zeitgemässe (Um-) Nutzung eine unbedingte Voraussetzung, es sei denn, die Öffentlichkeit erwerbe das Gebäude oder komme für dessen Unterhalt auf, was wohl kaum eine ernsthafte Alternative sein kann.

- Der fortschreitende Strukturwandel in der *Berglandwirtschaft* ist gekennzeichnet durch eine zunehmende *Verlagerung vom Haupt- zum Nebenerwerbsbetrieb*. In der Bergregion Obersimmental/Saenenland hat sich das entsprechende Verhältnis zwischen 1975 und 1990 von 69 % : 31 % auf 64 % : 36 % verschoben, wobei dieser Trend anhält. Wenn die flächendeckende und kulturlandschaftserhaltende Berglandwirtschaft weiter bestehen soll, dann müssen unbedingt auch die raumplanerischen *Voraussetzungen für Erwerbskombinationen* verbessert und vereinfacht werden.

. . . und Anforderungen an das künftige Raumplanungsrecht

- Begünstigung von Massnahmen zur Gewährleistung der Multifunktionalität der Berglandwirtschaft.
- Anerkennung und Berücksichtigung der veränderten Bedürfnisse bei der Umstellung von

Allgemeiner Steckbrief Gesamtregion OS/SA

(Quellen: BFS / Volkszählung 90 / Erhebung der Region)

Fläche	57,5 km ²
Wohnbevölkerung	15'689 Einw.
Wirtschaftsstruktur / Arbeitsplätze	
• Beschäftigte im 1. Sektor	1'309 = 18 %
• Beschäftigte im 2. Sektor	1'574 = 22 %
• Beschäftigte im 3. Sektor	4'368 = 60 %
Landwirtschafts-Struktur	
• Haupterwerbsbetriebe	790 = 64 %
• Nebenerwerbsbetriebe	440 = 36 %
Verhältnis Erst- zu Zweitwohnungen	= ca. 1 : 1 (je 6'000)
Hotelbetten (1992)	3'683
Gruppenunterkunft-Betten	4'181

Siedlungsstruktur Teilregion Obersimmental

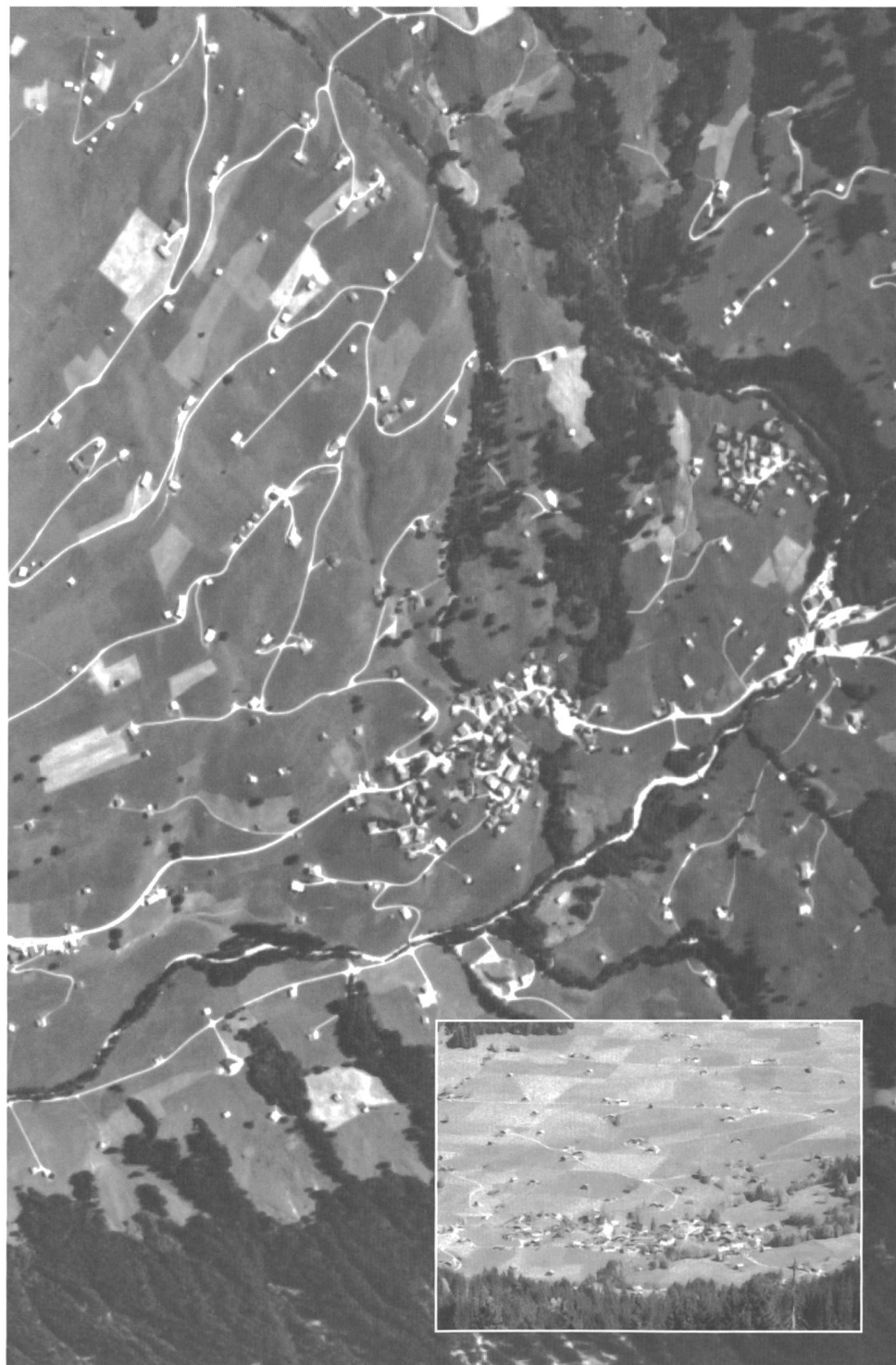
(Quelle: Studie geogr. Institut Uni Bern 1993)

Gebäudetyp	Anzahl Gebäude nach Standort		
	Total / 100%	Bauzone / in %	Landw.zone / in %
- reine Wohngebäude	2'240	1'568 / 70%	672 / 30%
- Wohngebäude mit Ökonomieteil	664	106 / 16%	558 / 84%
- reine Ökonomiegebäude	3'177	148 / 5%	3'029 / 95%
- Vorsass- und Alphütte	527	- / 0%	527 / 100%
- Öffentl. Dienstleistungsgebäude	99	66 / 66%	33 / 33%
- Wohn-Gewerbe-Bauten	218	193 / 89%	25 / 11%
- Gastgewerbebauten + Unterkünfte	211	91 / 43%	120 / 57%
- Industrie-, Gewerbe- und private Dienstleistungsgebäude	144	101 / 70%	43 / 30%
- Bauten für Verkehr + Kommunikation	81	13 / 16%	68 / 84%
- Nebenbauten	1'410	725 / 51%	685 / 49%
Total Gebäude	8'771	3'011 / 34%	5'760 / 66%
Aufteilung nach Gemeinden			
- Boltigen (21%)	1'875	332 / 18%	1'543 / 82%
- Lenk (33%)	2'919	1'100 / 38%	1'819 / 62%
- St. Stephan (17%)	1'484	412 / 28%	1'072 / 72%
- Zweisimmen (28%)	2'493	1'167 / 47%	1'326 / 53%

Dorf Lauenen mit der angrenzenden, geschützten Streusiedlung "Sun-nigi Louwene"

Foto gross: Flugaufnahme Eidg. Landestopografie 17. August 1992
Foto klein: Urs Affolter

Les zones à habitat dispersé traditionnelles constituent un bien culturel digne d'être maintenu. En plus de la composante "paysage culturel" il s'agit également de prendre en compte la base économique de la population de ces habitats dispersés. "Muséifier" ces régions ne constitue pas une réponse. Une solution n'est praticable que si elle permet d'utiliser et de compléter la substance bâtie. En cela il ne s'agit pas seulement de problèmes de changements structurels au sein de l'agriculture (y.c. de montagne), mais concerne également des établissements et habitations non-agricoles relevant de l'ancien droit et qui n'avaient pas été inclus dans un zonage en raison de leur situation décentralisée. Seul un droit d'aménagement spatial appliqué de manière fédéraliste qui permet de prendre en considération les spécificités et les besoins régionaux, permettra d'offrir une solution satisfaisante pour l'ensemble du problème. Je doute qu'une révision de la LAT soit nécessaire pour autant. Une adaptation de l'ordonnance AT devrait suffir.



Haupterwerbs- auf Nebenerwerbs-Landwirtschaft.

- Bessere Ausschöpfung der bereits bestehenden bundesrechtlichen Möglichkeiten durch die Kantone, z.B. durch Erlass von Richtplänen, welche die zu erhaltenden Streusiedlungsgebiete bezeichnen und damit eine leichte aber wichtige Öffnung in der Nutzungsbeschränkung ermöglichen.
- Flexiblere, föderalistische, bedürfnis- und praxisbezogene, und vorallem auch regionsspezifische Ausnahmepraxis bezüglich Erneuerung und

Erweiterung von altrechtlichen, nicht-landwirtschaftlichen Wohn- und Gewerbebauten im Streusiedlungsgebiet.

- Grundsätzliche Beibehaltung der Trennung zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone und den damit verbundenen Bodenmärkten.
- Flexibilisierung im Sinne der Motion Zimmerli, jedoch nicht nur mit Bezug auf die landwirtschaftlichen Anliegen, sondern unter Mitberücksichtigung der existenziellen Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung, welche im Streusiedlungsgebiet wohnt und/oder arbeitet. ■