

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2018)
Heft:	5
Artikel:	Zeitgemässe Bauten braucht die Landwirtschaft
Autor:	Röösli, Beat
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-957025

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: 24.01.2026

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

Zeitgemässe Bauten braucht die Landwirtschaft

BEAT RÖÖSLI

Themenverantwortlicher Raumplanung, Schweizer Bauernverband.

Nach Jahren der Debatten kondensierte die Totalrevision des Raumplanungsgesetzes zu einer Handvoll Vorschlägen zum Bauen ausserhalb Bauzone. Dabei ging oft das Wichtigste verloren: Ohne zeitgemässe Gebäude und deren kontinuierliche Anpassung gibt es keine Landwirtschaft. Für sie ist das Bauen ausserhalb der Bauzone bzw. in der Landwirtschaftszone existenziell, denn sie darf nur dort bauen und ist – wie der Name der Zone es sagt – am richtigen Ort.

Grund für die aktuellen Herausforderungen ist der Strukturwandel, der jährlich zu 1000 Betriebsaufgaben führt. Die verbleibenden Höfe wandeln sich innerbetrieblich, indem sie sich spezialisieren, vergrössern oder neu ausrichten. Technologischer Fortschritt wie auch gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Wandel manifestieren sich in den Bauten.

Auch die Raumplanung und die Bewilligungspraxis haben sich verändert. Ein Wirrwarr aus Gesetzen und Bundesgerichtsurteilen führt zu langwierigen Bewilligungsverfahren, hohen Kosten und mangelnder Planungssicherheit. Innovative Junglandwirte, die nach der Hofübernahme ihr Betriebskonzept umsetzen wollen, werden ausgebremst. Mit der geplanten Rückbauverpflichtung werden diese Probleme nicht gelöst. Im Gegenteil: Der Vollzug wird noch unübersichtlicher und die Investitionskosten steigen. Gerichtsurteile und Einzelvorstösse wären die Folge.

Eine flächendeckende Rückbauverpflichtung führt nicht zwingend zu einer schöneren Landschaft. Jedoch schafft sie Fehlanreize, die den Sektor schwächen. Müssen unrentable Betriebe aufgeben, bleibt den meisten Bauersleuten oft nur eine bescheidene Altersvorsorge übrig. Können sie sich den Rückbau der Bauten nicht leisten, müssen sie entweder weiterhin defizitär Landwirtschaft betreiben oder rutschen in die Sozialhilfe ab. Daher sollen Kantone nach eigenem Ermessen situativ über eine Rückbauverpflichtung entscheiden dürfen.

Eine Verschärfung braucht es bei nicht-landwirtschaftlichen Bauten. Die Mehrheit der Wohnhäuser ausserhalb Bauzone ist zonenwidrig und hat nichts (mehr) mit der Landwirtschaft am Hut. Die Konflikte mit der Landwirtschaft mehren sich, insbesondere wenn Privatpersonen ihren Traum vom idyllischen Landsitz oder Ferienhäuschen verwirklichen und auf dem Boden der Realität aufschlagen, wenn frischer Gülleduft aus dem benachbarten Schweinestall dringt, Fliegenschwärme den Nerv töten und Kuhglocken den Schlaf rauben. Die Landwirtschaft erwartet daher, dass das RPG bei zonenfremden Bauten die Möglichkeiten für Aus-, Um- und Neubau minimiert; landwirtschaftliche Bauten sollen nicht mehr aus Emissionsgründen blockiert werden können.

Schliesslich gilt es auch Bauten und Anlagen des Staates und den damit verbundenen Kulturlandverlust zu minimieren. Unter dem Titel des übergeordneten öffentlichen Interesses wird heute Kulturland enteignet. Entschädigt wird nicht etwa nach Marktwert, sondern nach landwirtschaftlichem Verkehrswert, der weit tiefer und viel zu billig ist, als dass der Staat einen Anreiz hätte, mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Aktuelles Beispiel ist der Ausbau der Autobahn A1, wo Dutzende von Betrieben ihre besten Fruchtfolgeflächen verlieren. Obwohl vier Verfassungsartikel das Kulturland erhalten wollen, stellte die Geschäftsprüfungskommission 2015 in einem Bericht fest, dass der Bund den Kulturlandschutz nicht ernst nehme. In der RPG-Revision sind darauf Antworten zu geben.

Kann der Planungs- und Kompensationsansatz all diese Probleme richten? Oder vielleicht neue anrichten? Zu befürchten ist, dass die zonenfremde Bautätigkeit angeheizt wird oder Bewilligungen für landwirtschaftliche Bauten an eine Kompensationsleistung geknüpft werden, was wir a priori ablehnen. Natürlich bietet der Ansatz auch interessante Möglichkeiten, sofern diese der Landwirtschaft und dem Kulturland zugutekommen. Beispielsweise könnte Kulturlandverlust durch die Sanierung von Drainagen oder Güterwegen kompensiert werden. Solche Ausgleiche zugunsten der Landwirtschaft müssen jedoch explizit gemacht werden, bevor der Schweizer Bauernverband dem Planungs- und Kompensationsansatz zustimmen kann.

[ABB. 1] Die Stadt La Chaux-de-Fonds, aufgenommen vom Montperreux. (Foto: Peter Wullschleger)



[ABB. 1]