

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 127 (2001)  
**Heft:** 11: Kältemittel

## **Sonstiges**

### **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:** 13.01.2026

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

# Umsetzung des revidierten Raumplanungsrechts

Einheitliche Bundeslösungen waren in der räumlich und kulturell vielfältigen Schweiz schon immer umstritten. Das gilt insbesondere auch für die Raumplanung. Darum beschränkte man die Bundeskompetenzen auf Grundsätze und schuf selbst dort, wo es wie beim «Bauen ausserhalb der Bauzonen» um Grundsatzfragen geht, gewisse Spielräume für die Kantone. Bei der am 1. September 2000 in Kraft getretenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes in diesem Bereich sind die Kantone zurzeit an der Umsetzung. Welche gemeinsamen Linien zeichnen sich dabei ab?

Warum muss der Bund in der Raumplanung überhaupt Grundsatzfragen entscheiden? Als Antwort auf die chaotische Überbauung unseres Landes in den sechziger Jahren führte man 1968 eine Raumplanungskompetenz des Bundes ein. Gefordert wurde landesweit eine «geordnete Siedlungsentwicklung» statt des bisherigen Wildwuchses. Das Rezept dafür bestand vor allem in der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet: In den raumplanerisch bezeichneten und in ihrer Ausdehnung begrenzten Bauzonen sollte die bauliche Dynamik stattfinden, ausserhalb der Bauzonen dagegen ein grundsätzliches Bauverbot gelten.

Das sogenannte Bauen ausserhalb der Bauzonen beschäftigt sich mit den Ausnahmen von diesem grundsätzlichen Bauverbot. Ohne Ausnahmen kommt man auch hier nicht aus. Allerdings müssen sie sich auf wirkliche Ausnahmefälle beschränken und dürfen nicht die Ausnahme zur Regel machen. Da das Bauen ausserhalb der Bauzo-

nen somit seit über dreissig Jahren landesweit einheitlich geregelt ist, bildete die hier besprochene Teilrevision dieses Bereichs am 7. Februar 1999 Gegenstand einer Volksabstimmung.

## Was haben die Kantone zu regeln?

Bei den vom Souverän vorgenommenen Änderungen an der Landwirtschaftszone und an den Ausnahmegewilligungen überwiegt der bundesrechtliche Teil bei weitem. Wo es indessen ein Eingehen auf lokale oder regionale Besonderheiten braucht, wird den Kantonen ein «Fenster» eigener Regelungsbefugnisse eingeräumt.

## Die Intensivlandwirtschaftszone

Diese Fenster betreffen einmal die Landwirtschaftszone. Diese ist multifunktional, sie dient also verschiedenen Zwecken. Sie soll «weitgehend von Überbauungen freigehalten werden», wie dies dem Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet entspricht. Weil sie aber auch der Landwirtschaftsproduktion sowie Freizeit- und Erholungszwecken dient, braucht es Präzisierungen. Die Kantone und die Gemeinden werden also beispielsweise zu entscheiden haben, ob eine grundsätzlich der Landwirtschaft dienende Fläche von Bauten freigehalten werden soll, weil die Bodenbewirtschaftung, der Schutz und die Erholungsfunktion der Landschaft überwiegen, oder ob auf bestimmten, klar begrenzten Flächen die (bodenunabhängige) landwirtschaftliche Produktion im Vordergrund stehen soll und demzufolge eine «Intensivlandwirtschaftszone» ausgeschieden werden kann. Eine solche Intensivlandwirtschaftszone kann bei Vollausbau durchaus wie eine Gewerbezone aussehen und benötigt auch eine entsprechende Erschliessung. Landwirtschaftszone ist also nicht

gleich Landwirtschaftszone und die Kantone sowie Gemeinden kommen nicht umhin, zu entscheiden, wie sich das Gebiet ausserhalb der Bauzonen längerfristig entwickeln soll.

Diese neugeschaffene Intensivlandwirtschaftszone (Art. 16b Abs. 3 RPG) verlangt also eine sorgfältige Landschaftsplanung. Art. 38 der neuen Raumplanungsverordnung fordert die Kantone darum auf, im Rahmen ihrer Richtplanung oder im Planungs- und Baugesetz die Anforderungen festzulegen, die bei der Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen zu beachten sind. Dabei müssen sie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung beachten. Diese besagen insbesondere, dass die überbauten Flächen zu konzentrieren sind. Über die Landschaft verstreute kleine Intensivlandwirtschaftszonen sind also nicht vorstellbar. Der Kanton Bern, der zurzeit über einen der detailliertesten Umsetzungsentwürfe verfügt<sup>1</sup>, verlangt von seinen Gemeinden eine Landschaftsplanung, wenn sie Intensivlandwirtschaftszonen ausscheiden wollen. Das kann ein Schutzplan, ein Richtplan oder eines der immer häufiger erstellten Landschaftsentwicklungskonzepte sein.

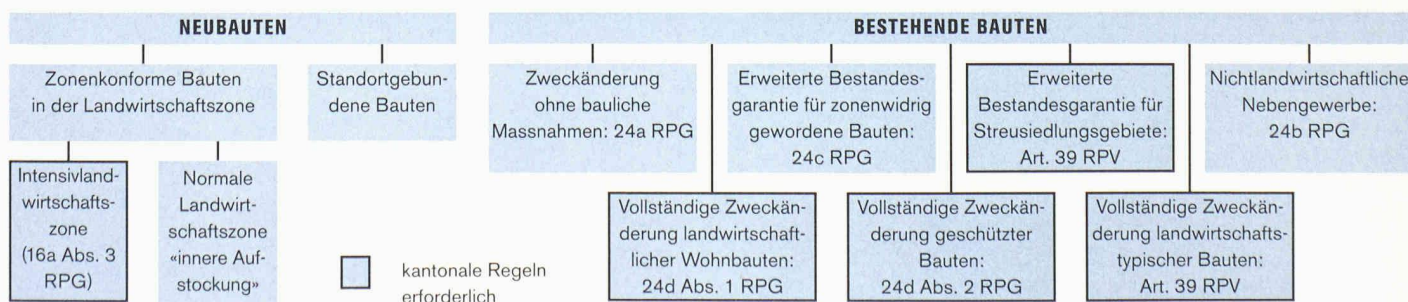
Umstritten ist im Kantonsparlament zur Zeit noch, ob die notwendigen Überlegungen über die künftige Landschaftsentwicklung nicht gar auf regionaler Ebene angestellt werden müssen. Ein solches regionales Vorgehen wäre angesichts der Kleinheit vieler Gemeinden unbedingt wünschbar. Der Landschaftsraum der einen Gemeinde kann für die Nachbargemeinde von grösster Bedeutung sein. Im Kanton Bern wie in den meisten anderen Kantonen sollen die Intensivlandwirtschaftszonen nach Vorliegen der Landschaftsplanung schliesslich in der kommunalen Nutzungsplanung festge-

setzt werden. Das kann auf der Ebene der Grundordnung (Zonenplan) oder eines Sondernutzungsplans (Überbauungsordnung, Gestaltungsplan usw.) geschehen. Die bernischen Gemeinden sollen zudem nach dem Entwurf nicht verpflichtet sein, die oft beträchtlichen zusätzlichen Infrastrukturkosten für diese «Intensivlandwirtschaftszonen» zu übernehmen.

Der Kanton Aargau will die Grundsätze für Intensivlandwirtschaftszonen im kantonalen Richtplan festschreiben.<sup>2</sup> Danach werden die Intensivlandwirtschaftszonen in der kommunalen Nutzungsplanung ausgeschieden, wenn ein aktueller Bedarf nachgewiesen ist. Die Intensivlandwirtschaftszonen sind regional abzustimmen – es muss und soll also nicht jede Gemeinde eine solche ausweisen. In der Regel ausgeschlossen sind die Intensivlandwirtschaftszonen in Landschaften von kantonomer Bedeutung und in Siedlungstrenngürteln. Diese Siedlungstrenngürtel sind im kantonalen Richtplan bezeichnet.

## Bestehende Bauten

Bei den bestehenden Bauten ist der grösste Teil der Regelungen abschliessend vom Bundesrecht vorgenommen worden. Die Kantone haben im wesentlichen bloss zu entscheiden, ob sie die «vollständige Zweckänderung» von ehemals landwirtschaftlichen Wohnbauten und von geschützten Bauten zulassen wollen (Art. 24d RPG). Hinzu kommen dann allerdings noch die Sondertatbestände der Raumplanungsverordnung für traditionelle Streusiedlungsgebiete und für landschaftstypische Bauten. Die meisten Kantone haben oder werden in ihren Baugesetzen schlicht festhalten, dass solche vollständigen Zweckänderungen im bundesrechtlich festgelegten Rahmen möglich sind. So etwa





Art. 1 der «Umnutzungsverordnung»-GR vom 21.11.2000, § 38 des vom Kantonsparlament bereits teilrevidierten BauG-SO<sup>3</sup>, § 69 des Mitwirkungsentwurfs des BauG-AG, Art.83 des Entwurfs für eine Änderung des BauG-BE.

Unsicherheit besteht, inwieweit bei den nach Art. 24d Abs. 1 RPG von landwirtschaftlicher in nicht-landwirtschaftliche Wohnnutzung umgewandelten Bauten auch die Erweiterung des Wohnteils in einen vorhandenen Ökonomieteil oder gar die Erweiterung des Gebäudevolumens, der Abbruch und Wiederaufbau möglich sind. Manche Kantone möchten solches bei Art. 24d RPG im gleichen Umfang wie bei Art. 24c RPG zulassen.<sup>4</sup> Nun ist aber die «erweiterte Bestandesgarantie» des Art. 24c RPG (früher Art. 24 Abs. 2a RPG) jenen Bauten vorbehalten, die wegen einer Rechts- oder Zonenplanänderung nicht mehr zonenkonform sind. Die Arbeitshilfe des Bundesamtes für Raumentwicklung zu Art. 24c RPG ist diesbezüglich klar.<sup>5</sup> Unter Art. 24d Abs. 1 RPG sind also nur geringfügige Erweiterungen des Wohnteils in die Dachräume und in den unmittelbar angrenzenden Ökonomieteil zulässig. Das letzte Wort werden auch hier die Gerichte haben. *Rudolf Muggli*, Direktor VLP (Quelle: Informationsdienst der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, VLP, 1/2001)

Hinweise für Fachleute:

<sup>1</sup> Art. 80a Entwurf BauG-BE: [www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr) in der Rubrik «Aktuell»

<sup>2</sup> Entwurf vom 22.11.2000 für die Anpassung des Richtplans AG, Ergänzung von Kapitel L 1.1 Landwirtschaftsgebiet Intensiv-Landwirtschaftszonen: vgl. dazu [www.ag.ch/raumplanung](http://www.ag.ch/raumplanung), Rubrik News

<sup>3</sup> das Solothurner Parlament hat die Einführungsgesetzgebung als erstes noch im Jahr 2000 beschlossen, zur Zeit läuft noch bis März 2001 die Referendumsfrist

<sup>4</sup> vgl. § 69 des Entwurfs BauG-AG, Art. 1 der V über die Umnutzung landwirtschaftlicher Wohnbauten und schützenswerter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen vom 19.12.2000 (SG)

<sup>5</sup> vgl. [www.raumentwicklung.admin.ch/raumplanungsrecht\\_d.html](http://www.raumentwicklung.admin.ch/raumplanungsrecht_d.html)

## FIRMEN

### Hunziker gewinnt Unternehmerpreis

Die Firma Hunziker + Co., Sanitäre Anlagen, Planung Haus-technik, Winterthur, ist die Gewinnerin des 3. Schweizer Qualitätspreises für Business Excellence. Am 1. März überreichte Bundesrat Pascal Couchepin die Siegetrophäe dem Firmenmitinhaber Christian Hunziker im Kultur- und Kongresszentrum Luzern. Couchepin hob in seiner Rede die Vorbildfunktion hervor, die das Unternehmen besitze. Vom Qualitätsbewusstsein dieses Betriebs mit seinen 30 Angestellten könnten auch die ganz grossen Unternehmen lernen.

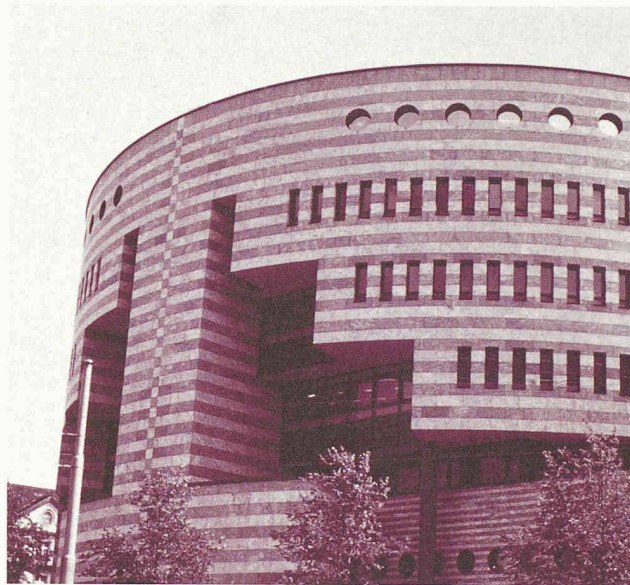
### Göhner Merkur in Siemens eingegliedert

Die Göhner Merkur AG, Zürich, eine Tochtergesellschaft von Siemens Building Technologies, wurde rückwirkend auf den 1. Oktober mit der Muttergesellschaft fusioniert. Mitbetroffen von der Fusion ist die Göhner-Merkur-Tochter MIB AG. Weiterhin als eigenständige Tochtergesellschaften führt Siemens die Göhner Merkur Immobilienmanagement AG sowie den Geschäftsbereich Immobilienmanagement, der als «Göhner Merkur Immobilienmanagement AG» zeichnet. Das Projektentwicklungsgeschäft der Göhner Merkur wird unter dem Namen «immo-Class AG» durch ein Management-Buyout an das entsprechende Kader abgetreten.

### Isover unter neuem Namen

Die Isover AG firmiert neu als Saint-Gobain Isover AG. Der in Lucens ansässige Schweizer Marktführer für Dämmstoffe aus Glaswolle betont damit seine langjährige Zugehörigkeit zur französischen Saint-Gobain-Gruppe.

# PENTALON®



## Intelligente Gebäude- und Raumsteuerung.

Mit PENTALON® werden Gebäude funktionsfähig. Mit oder ohne übergeordnete Leittechnik erfüllen die eingesetzten Elemente die ihnen zugeordnete Funktion. Zuverlässig, und praktisch ohne Unterhaltskosten.



MEHR ÜBER

PENTALON®

UNTER TELEFON

052 687 11 21

ODER BESUCHEN

SIE UNS IM

INTERNET.

Lichtregulierung, Präsenzmelder, Jalousie-Steuerung, Raumheizung und Kühldecken, Türsteuerungen, Energiezähler, Nachtauskühlung über automatisch öffnende Fenster, RWA, ZUKO...

Das Prinzip von PENTALON® heisst integral denken, integral planen, integral realisieren. Vernetzte Systeme bieten ein hervorragendes Kosten-Nutzenverhältnis – auch nach der Fertigstellung des Gebäudes.

PENTALON® ist die perfekte intelligente Gebäude- und Raumsteuerung. Sie findet bei kleinen und grossen Projekten Anwendung.

# bircher

**Bircher Gebäudetechnik AG**  
CH-8222 Beringen  
Tel. +41 52 687 11 21 • Fax +41 52 687 11 66

[www.pentalon.com](http://www.pentalon.com)