

EINGEGANGEN

- 1. Sep. 2015

2015.2342.89

Landrat
Josef Odermatt-Infanger
Loh
6373 Ennetbürgen

Landratsbüro Kanton Nidwalden
Regierungsgebäude
Dorfplatz 2
6371 Stans

Ennetbürgen, im September 2015

Kleine Anfrage betreffend Richtlinien für Bauten ausserhalb Bauzonen

Ich ersuche das Landratsbüro die „Kleine Anfrage“ gemäss Art.53 Abs. 5 Landratsgesetz Abs. 110 dem Regierungsrat zur schriftlichen Beantwortung zu überweisen.

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Bauten ausserhalb der Bauzonen sind nach dem schweizerischen Raumplanungsrecht zu vollziehen; und zwar gemäss Art. 16a, 16b, 24 und 24a bis 24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie Art.34 bis 43a der Raumplanungsverordnung.

Die Kantone erlassen gestützt auf diese Bestimmungen Richtlinien für Bauten ausserhalb der Bauzone sowie für die Beurteilung von Baugesuchen in der Landwirtschaftszone. Diese umschreiben die Praxis des Kantons, haben aber keine eigene Rechtskraft.

Ich stelle fest, dass die Richtlinien in den jeweiligen Kantonen verschieden ausgestaltet sind und Baugesuche für Bauten ausserhalb der Bauzone daher unterschiedlich streng beurteilt werden. Dies zeigt auf, dass der Handlungsspielraum für die kantonalen Behörden bei der Bewilligung von solchen Gesuchen gross ist, ohne dass die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des schweizerischen Raumplanungsgesetzes verletzt würden.

Leider wird meines Erachtens dieser zulässige Spielraum zugunsten der Landwirtschaft in Nidwalden nicht genügend genutzt.

- Im Kanton Nidwalden wird das Treppenhaus meiner Ansicht nach fälschlicherweise zur Wohnfläche hinzugerechnet. Bei einem Neubau beträgt die zulässige Wohnfläche (BGF Bruttogeschossfläche) für Bauten ausserhalb der Bauzone 300 m². Weil jedoch das Treppenhaus in Nidwalden als Wohnfläche angerechnet wird, reduziert sich die effektive Wohnfläche auf ca. 260 m². Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das in Nidwalden so gehandhabt wird. Dies führt dazu, dass die Treppen ausserhalb der Fassade angebaut werden müssen, damit sie nicht zur Wohnfläche hinzugerechnet werden. Das ist weder zeitgemäss noch passt ein solches Bauwerk ins Landschaftsbild. Zudem ist nicht logisch, weshalb im UG/Keller das Treppenhaus als Nebenfläche angerechnet wird und in den Obergeschossen genau die gleichgenutzte Fläche zur Bruttogeschossfläche zählt.

- Ebenfalls werden irrtümlicherweise z.B. Estriche und Vorratsräume (Reduits, welche sehr zeitgemäss sind!) auf den Wohngeschossen voll zur Bruttogeschossfläche gerechnet. Auch das ist meines Befindens völlig unnötig.
- Schliesslich werden bei Bauten mit Besitzstand als Faktor auch Volumen nach Altbau berechnet, dies entspricht überhaupt nicht dem heutigen Standard, da Altwohnungen Stockhöhen von unter 2 m aufweisen.

Da auf einem Landwirtschaftsbetrieb meistens die Eltern das Wohnrecht haben und der Betriebsleiter eine Wohnung für sich beansprucht, bleibt (wenn überhaupt noch) nur eine kleine Wohnung zum Vermieten. Dies führt dazu, dass ein Neubau für viele Landwirte gar nicht finanziert werden kann. Ihnen fehlen die finanziellen Mittel; zum einen weil das Einkommen der Landwirtschaft in der Regel zu tief ist; zum andern weil mit der Revision des Landwirtschaftsgesetzes die Beiträge für die Wohnbausanierung gestrichen worden sind und der Kanton dafür keine Gelder mehr zur Verfügung stellen kann.

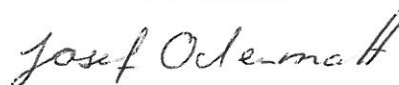
Es ist deshalb enorm wichtig, dass die Landwirte bei einem Um- oder Neubau mindestens eine praktische und zeitgemässe Mietwohnung erstellen können. Denn nur zeitgemässe Wohnungen lassen sich ausserhalb der Bauzone gut und langfristig vermieten. Erst damit wird der Bau für sie überhaupt finanzierbar. Wenn die Landwirte ihre Wohnliegenschaften nicht erneuern können, führt das zu einer geringeren Bautätigkeit im Kanton. Eine rege Bautätigkeit hingegen verschafft auch dem einen oder anderen Landwirt einen Nebenerwerb und damit ein entsprechendes Zusatzeinkommen.

Die Baudirektion hat erst kürzlich (im März 2015) nach durchgeführter Vernehmlassung die Richtlinien für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone überarbeitet. Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Wer hat die Vernehmlassungsantworten zu den neuen Richtlinien Bauten ausserhalb der Bauzonen ausgewertet, umgesetzt und welche Veränderungen wurden vorgenommen?
2. Wird auch weiterhin das Treppenhaus zur Wohnfläche gerechnet? Oder ist man bereit, die Richtlinien diesbezüglich anzupassen?
3. Welche Bereiche der Richtlinien können zugunsten der Landwirtschaft angepasst werden?

Für die Beantwortung der gestellten Fragen bedanke ich mich bereits im Voraus.

Freundliche Grüsse



Josef Odermatt-Infanger
Landrat