

# Das kulturelle Erbe ausserhalb der Bauzonen erhalten und pflegen

---



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECZIUN DA LA PATRIA

## Sechs Punkte für einen verbindlichen Schutz des landschaftlichen und gebauten Erbes ausserhalb der Bauzonen

Die traditionellen, heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude ausserhalb der Bauzonen weisen oft ein sehr hohes Alter auf. Sie sind Zeugen einer jahrhundertealten Nutzungsweise und bilden einen wichtigen Teil des baukulturellen Erbes. Für das Landschaftsbild, aber auch in sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht sind sie von grosser Bedeutung. Für den Erhalt und die Pflege dieses Erbes sind innovative Lösungsansätze und Inventare als fachliche Grundlage nötig. Am Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet soll dabei nicht gerüttelt werden. Die folgenden sechs Punkte sollen Wege dazu aufzeigen.

---

### 1 Die wertvollen Kulturlandschaften wirksam schützen und erhalten

Viele Landschaften der Schweiz haben sich mit der Mechanisierung und Industrialisierung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten massiv verändert. Die noch vorhandenen baulichen Zeugen der traditionellen Landwirtschaft sind daher akut bedroht. Es braucht neue Lösungen, um dem rapiden Schwund dieses baukulturellen Erbes entgegenzuwirken.

---

### 2 Die Kulturlandschaft als Ganzes betrachten

Eine Sicherung der wertvollen Kulturlandschaften gelingt nur aus einer Gesamtsicht heraus. Im Zentrum der Massnahmen muss ihr Erhalt und ihre Pflege stehen. Veränderungen am Bestand müssen einen positiven Beitrag an diese Ziele leisten.

---

### 3 Keine Bauzone durch die Hintertür

Die Schweizer Stimmberechtigten haben sich mehrfach für eine klare Trennung zwischen Bau- und Nicht-Bauzone ausgesprochen. Entsprechend ist die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen auf das Nötigste zu beschränken. Im Vordergrund stehen Bauten für die Bodenbewirtschaftung und die Kulturlandschaftspflege.

---

### 4 Statt neuen Ausnahmen ein echter Schutz für die wertvolle historische Bausubstanz

Das geltende Recht lässt heute bereits eine Um- und Weiternutzung zahlreicher traditioneller landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Bauzonen zu. Die Nutzungskontinuität und der Erhalt kultureller und landschaftlicher Werte werden damit grosszügig ermöglicht. Es braucht keine neuen Ausnahmen, sondern einen verbesserten Schutz der erhaltenswerten historischen Bausubstanz im Sinne der Pflege und des Erhalts der wertvollen Kulturlandschaften.

---

### 5 Umnutzungen müssen dem Schutz landschaftlicher und baukultureller Werte dienen

Die Erlaubnis zur Umnutzung darf kein Freipass für eine ungezügelte Bautätigkeit sein. Der vom Gesetzgeber formulierte Landschafts-, Natur- und Denkmalschutz sowie die übergeordneten Ziele der Raumplanung geben die Rahmenbedingungen von baulichen Veränderungen vor.

---

### 6 Eine Politik zum Erhalt der Kulturlandschaften und traditionellen landwirtschaftlichen Bauten

Der Schutz der Kulturlandschaften einschliesslich der landschaftsprägenden Bauten liegt im öffentlichen Interesse. Es gilt, neue Wege zu finden, um private und öffentliche Akteure für eine sorgfältige Pflege dieser bedeutenden kulturellen Werte zu motivieren.

## Argumente



**Bauten und die Landschaft als Ganzes verstehen (Kulturlandschaft im Bergell GR)**  
Historische landwirtschaftliche Nutzbauten sind integrale Teile der traditionellen Kulturlandschaften. Der Erhalt dieser Gebäude muss im Zusammenhang mit der Umgebung gesehen werden und zu ihrer langfristigen Pflege beitragen.

### 1 Die wertvollen Kulturlandschaften wirksam schützen und erhalten

Die traditionellen Kulturlandschaften der Schweiz sind Zeugnisse einer bäuerlichen Lebensform, die von Handarbeit und Subsistenzwirtschaft geprägt war. Diese Vielfalt unterschiedlichster landwirtschaftlicher Nutzungsformen, die sich an den lokalen geografischen, klimatischen und landschaftlichen Begebenheiten orientierten, stellen einen der höchsten kulturellen Werte unseres Landes dar.

Den Anforderungen einer hochmechanisierten und zunehmend in-

dustriellen Abläufen angepassten Landwirtschaft werden diese traditionellen Kulturlandschaften indes nicht gerecht. Entsprechend wurden sie in den letzten Jahrzehnten stark verändert – sei es durch grossvolumigen Bauten, durch Güterzusammenlegungen mit Strassenbauten oder durch die Aufgabe der Pflege und eine damit einhergehende Verbuchung und Verwaltung.

Es braucht deshalb einen verbindlichen Schutz und ein langfristiges gesamtgesellschaftliches Einstehen für den Erhalt und die verantwortungsvolle Pflege der noch vorhandenen

wertvollen Kulturlandschaften samt ihrer traditionellen Baukultur.

### 2 Die Kulturlandschaft als Ganzes betrachten

Bedeutende Interessengruppen fordern Spielräume für Veränderungen ausserhalb der Bauzonen. Die Anliegen reichen von der Wiederherstellung ökologischer Funktionen über die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen, die ökonomische Aktivierung von leerstehenden traditionellen landwirtschaftlichen Bauten bis hin zur touristischen Verwertung der Natur-, Landschafts-, und Denkmalwerte. Keines dieser Einzelanliegen stellt für sich alleine bereits den nachhaltigen Erhalt und die künftige Pflege der wertvollen Kulturlandschaften sicher. Eine einseitige Konzentration auf die Naturwerte vernachlässigt den Erhalt des wertvollen baulichen Erbes. Die Möglichkeit, sämtliche Ökonomiebauten umzunutzen, bedroht den Erhalt des Natur- ebenso wie des Kulturerbes. Dasselbe gilt für eine unsorgfältige Nutzung des touristischen Potentials mit den bekannten Nebenwirkungen. Die langfristige Sicherung der Kulturlandschaften gelingt nur, wenn die vorhandenen privaten und öffentlichen Interessen sorgfältig abgewogen und Bauvorhaben auf ihren Beitrag an den nachhaltigen Erhalt der kulturellen und landschaftlichen Werte geprüft werden.

### 3 Keine Bauzone durch die Hintertür

Der Schutz des Kulturerbes darf nicht als Vorwand dienen, die Bautätigkeit und das Wohnen in der Nicht-Bauzone zu fördern. Seit dem zweiten Gewässerschutzgesetz 1972 kennt die Schweiz den Trennungsgrundsatz zwischen der Bauzone und der Nicht-Bauzone. Die Stimmberechtigten haben an der Urne mehrfach bekräftigt, dass sich die Bautätigkeit auf die Bauzonen zu beschränken habe und das Kulturland zu sichern sei. Ebenso haben sie für eine Beschränkung der Zweitwohnungen votiert.

Der Gesetzgeber hat den Trennungsgrundsatz indessen mit verschiedenen Ausnahmebestimmungen immer wieder relativiert. Als Gründe hat er unter anderem Interessen der Landwirtschaftspolitik (Teilrevision RPG 1998), sowie der Kulturlandschaftspflege (RPV 39 Abs. 2 in Verbindung mit RPG 24d Abs. 2, in dieser Form in Kraft seit 1998) angeführt.

Dementsprechend sind die heute bereits bestehenden Ausnahmebestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen umfangreich. Die in der Nicht-Bauzone erstellten Bauten und Anlagen überzeugen indessen häufig nicht, erreichen die gesetzlich formulierten Zielvorstellungen nicht oder laufen diesen gar zuwider, weil sie den Schutz des baukulturellen Erbes vernachlässigen. Jedes weitere Aufweichen des Trennungsgrundsatzes ist abzulehnen. Das vom Bundesrat im Rahmen der Revision des Raumplanungsgesetzes im Sommer 2017 vorgeschlagene Konzept eines «Kompensationsansatzes» würde es erlauben, wertvolle baukulturelle Zeugen abzubrechen – zur «Kompensation» von überdimensionierten oder unpassenden Neubauten. Alte und potentiell erhaltenswürdige Ställe, Scheunen usw. wären dadurch hochgradig gefährdet.

#### **4 Statt neuen Ausnahmen ein echter Schutz für die wertvolle historische Bausubstanz**

Bereits heute können Gebäude ausserhalb der Bauzone zu Wohn-

zwecken um- oder weitergenutzt werden: Einmal besteht die Möglichkeit, für landwirtschaftliches Wohnen Neubauten zu erstellen (Art. 16a RPG). Weiter können vor 1972 erstellte landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten relativ frei weiter- und umgenutzt oder sogar durch Neubauten ersetzt werden (Art. 24c RPG). Auch nach 1972 erstellte landwirtschaftliche Wohnbauten können für nichtlandwirtschaftliches Wohnen umgenutzt werden, sofern sie für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden (Art. 24d Abs. 1 RPG). Zusätzlich können Baudenkmäler relativ frei umgenutzt werden, sofern dies für ihre Erhaltung nötig ist (Art. 24d Abs. 2 RPG). Allerdings tragen viele Umbauten dem Schutz des baukulturellen Erbes oft nicht Rechnung. Hier ist ein respektvollerer Umgang mit alter Bausubstanz zu fordern als es in der heutigen Praxis geschieht. Dem Schutz der historischen Bausubstanz dient die Möglichkeit, schützenswerte Gebäude umzunutzen (Art. 24d). Oft scheidet dies indessen daran, dass traditionelle Bauten nicht konsequent inventarisiert sind. Diesbezüglich besteht Nachholbedarf. Die Kantone haben zudem die Möglichkeit, in ihrem Richtplan die Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen vorzusehen, die eine Umnutzung landschaftstypischer bäuerlicher Nutzbauten (Ställe, Scheunen, usw.) für Wohnzwecke ermöglichen («Rustico-Artikel», RPG

24d Abs. 2 in Verbindung mit RPV 39 Abs. 2). Nicht zuletzt können die Kantone mit «Erhaltungszonen», Weilerzonen und Maiensässzonen traditionelle Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen erhalten und für heutige Zwecke nutzbar machen (Art. 18 RPG, 33 RPV).

Diese grosszügigen Ausnahmeregeln führen jedoch oft zu Umbauten, die kaum dem Erhalt von baukulturellen und landschaftlichen Werten dienen. Entsprechend braucht es keine neuen Ausnahmeregeln, sondern eine Umsetzung der bestehenden Gesetze im Sinne der Pflege und des Erhalts der Kulturlandschaften.

#### **5 Umnutzungen müssen dem Schutz landschaftlicher und baukultureller Werte dienen**

Der Gesetzgeber erlaubt die Umnutzung traditioneller landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Bauzonen zum Zweck des Schutzes und der Pflege von Landschaften und Baudenkmalern. Dies darf jedoch keinesfalls ein Freipass für eine ungezügelte Bautätigkeit sein. Umnutzungen stellen die letzte Möglichkeit dar, ein schutzwürdiges Gebäude zu erhalten, und nicht jeder Bau ist dafür geeignet. Bauprojekte müssen nach denkmalpflegerischen Kriterien geplant, umgesetzt und bewirtschaftet werden und haben einen aktiven Beitrag an den Erhalt der Natur- und Landschaftswerte zu leisten. Dies gilt nicht nur für die historische Bausubstanz selbst, sondern ebenso für



#### **Den denkmalgerechten Erhalt sicherstellen (Feldscheune bei Langenbruck BL)**

Dank ihrer einfachen Bauweise und den verwendeten lokalen Materialien lassen sich traditionelle Nutzbauten mit bescheidenen Mitteln erhalten. Die Landwirtschafts- und Landschaftspolitik muss dieses zumeist private Engagement ganzheitlich unterstützen.



#### Das Kulturerbe lebendig halten (Alphütte La Monse im Vallée de Motélon FR)

Die traditionelle Alpwirtschaft prägt das kulturelle Selbstverständnis des Greyerzlandes. Dank einer breit getragenen Qualitätsstrategie bleiben handwerkliche Techniken wie das Käsen und das Schindelmachen lebendig und schaffen wirtschaftliche Mehrwerte.

die Aussenraumgestaltung und die umgebende Kulturlandschaft (RPG 24d Abs. 3). Entsprechend ist auf die Erstellung neuer Erschliessungen zu verzichten, und eine angepasste landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens festzuhalten.

#### 6 Eine Politik zum Erhalt der Kulturlandschaften und traditionellen landwirtschaftlichen Bauten

Die Stimmberechtigten haben mit ihren Bekenntnissen zum Schutz des Kulturlandes, zur Konzentration der Bautätigkeit in den Bauzonen sowie zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus klare Vorgaben geliefert. Diese Grundsätze haben der Gesetzgeber sowie die Bewilligungsbehörden zu respektieren.

Es gilt, eine neue, umfassend angelegte Politik des Kulturlandschaftsschutzes zu entwickeln, die ein Neben- und Miteinander unterschiedlicher Ansprüche ermöglicht und private wie öffentliche Akteure für eine sorgfältige Pflege der vorhandenen Werte motiviert. Bestehende Anreiz- und Unterstützungssysteme des

Bundes müssen – besonders auch im Rahmen der Landwirtschaftspolitik – auf diese neuen Herausforderungen und Chancen hin überprüft und, wo sinnvoll und zielführend, angepasst werden. Ein bewährtes und effizientes Instrument des Bundes zur Pflege der Kulturlandschaften stellt unter anderem der Fonds Landschaft Schweiz dar.

Landwirtschaftliche und touristische Investitionshilfen und andere Subventionen sind nur noch dann zu sprechen, wenn Bauprojekte einen aktiven Beitrag an die Pflege der Kulturlandschaften leisten. Scheunen und Ställe können mit Landschaftsqualitätsbeiträgen kostengünstig in ihrem Bestand gesichert werden. Anstatt die Umnutzung von traditionellen landwirtschaftlichen Bauten zu forcieren, ist danach zu fragen, ob diese nicht bereits heute ein Habitat von seltenen Pflanzen und Tieren darstellen und einen Beitrag an die Biodiversität leisten.

Diese kreative Suche nach neuen Lösungen ist sinnvoll, nötig und dringend. Denn ein ungenutztes Erbe verschwindet ebenso wie ein übernutztes.

Der Schweizer Heimatschutz (SHS) ist die führende Schweizer Non-Profit-Organisation im Bereich Baukultur. Wir sind ein Verein mit 27000 Mitgliedern und Gönnern und bestehen seit 1905 als Dachorganisation von 25 kantonalen Sektionen. Wir setzen uns dafür ein, dass Baudenkmäler aus verschiedenen Epochen vor dem Abbruch bewahrt werden und weiterleben. Wir fördern aber auch zeitgemässe, gute Architektur bei Neubauten. Jährlich verleihen wir einer Gemeinde den *Wakkerpreis* für ihre vorbildlichen Leistungen in der Siedlungsentwicklung und zeichnen mit dem *Schulthess Gartenpreis* eine aussergewöhnliche Arbeit auf dem Gebiet der Gartenkultur aus. Mit dem Verkauf des *Schoggitalers* unterstützen wir seit Jahrzehnten wegweisende Projekte in Heimat- und Naturschutz.

In unserem *Heimatschutzzentrum* in der Villa Patumbah in Zürich kann Baukultur hautnah erlebt werden. Und mit unserer *Stiftung Ferien im Baudenkmal* bieten wir Ferienwohnungen in ausgesuchten historischen Bauten in der ganzen Schweiz.

Unsere Publikationen informieren über unsere Aktivitäten und stellen die Schätze der Schweizer Baukultur vor. Mitglieder des Schweizer Heimatschutzes erhalten Publikationen zu einem vergünstigten Preis.

[www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)

---

Herausgeber:  
Schweizer Heimatschutz  
Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich  
T 044 254 57 00, [info@heimatschutz.ch](mailto:info@heimatschutz.ch)  
[www.heimatschutz.ch](http://www.heimatschutz.ch)

Verabschiedet von der Konferenz der Präsidentinnen und Präsidenten des Schweizer Heimatschutzes am 10. November 2018.