

Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 258-2019
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2019.RRGR.309

Eingereicht am: 14.10.2019

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Knutti (Weissenburg, SVP) (Sprecher/in)
Freudiger (Langenthal, SVP)
Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Nein 28.11.2019

RRB-Nr.: vom
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:



Flexiblere Lösungen beim Generationenwechsel

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. Ausbaumöglichkeiten für das zonenkonforme Wohnen dritter Generationen zu ermöglichen
2. die Praxisregelung von heute 60 Jahren bei Betriebsübergaben für zusätzlichen Wohnraum auf 50 Jahre herabzusetzen
3. die geforderten Standardarbeitskräfte (SAK) für zusätzlichen Wohnraum zu reduzieren

Begründung:

Gemäss Artikel 16a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; [SR 700](#)) sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Zonenkonform sind Wohnbauten, die für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich sind, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation.

Die Bestimmung von Artikel 16a RPG setzt voraus, dass es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Artikel 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB; [SR 211.412.11](#)) handelt.

Als Richtwerte für den Wohnraumbedarf gelten folgende Grössen:

- Betriebsleiterwohnung (inkl. Büro) 180 m² BGF
- Angestelltenwohnung 140 m² BGF
- Altenteilwohnung 100 m² BGF

Es dürfen keine ausbaubaren, nicht landwirtschaftlich begründbaren Raumreserven geschaffen werden. Zusätzlicher Wohnraum kann nur realisiert werden, wenn ein aktueller Bedarf besteht. Soll zusätzlicher Wohnraum für den Generationenwechsel geschaffen werden, so muss dieser absehbar sein. Dies kann in der Regel dann angenommen werden, wenn der Nachfolger eine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert hat, auf dem Betrieb tätig ist und die Betriebsübergabe bevorsteht.

In der Praxis wird seitens des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorausgesetzt, dass der abtretende Betriebsleiter mindestens das 60. Altersjahr erreicht hat, bevor ein Betriebswechsel angestrebt bzw. zusätzlicher Wohnraum für den neuen Betriebsleiter geschaffen werden kann.

Oftmals ist es jedoch so, dass die nachfolgende Generation bereits eher in den elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb einsteigen möchte, d. h. wenn die ältere Generation noch nicht 60 Jahre alt ist. Meistens möchten Vater und Sohn (oder Tochter) den Betrieb noch einige Jahre gemeinsam führen. Dem trägt die heutige Praxisregelung nicht Rechnung, da in diesem Fall die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum noch nicht möglich ist. Die Betriebe weisen in den Berg- und Hügelsgebieten meist zu wenig SAK aus, damit die einzig weitere zonenkonforme Wohnmöglichkeit – die Schaffung einer Betriebsleiterwohnung – realisiert werden könnte. Ein fließender Generationenwechsel ist somit nicht möglich. Fraglich ist, was die nachfolgende Generation machen soll, bis die Übernahme des Betriebs und die damit verbundene Wohnsitznahme am Betriebsstandort möglich sind.

Zusätzlich verschärft wird die Situation durch die heutige demografische Entwicklung bzw. die Überalterung der Gesellschaft. Nebst dem, dass die nachfolgende Generation den Betrieb übernehmen will, bevor die abtretende Generation das 60. Altersjahr erreicht hat, ist die Stöckli-Wohnung meist noch durch die Grosseltern belegt. Somit möchten drei Generationen auf dem Betrieb Wohnsitz nehmen, was sowohl betriebstechnisch als auch aus sozialer Sicht zu begrüssen wäre. Das AGR trägt dem Drei-Generationen-Wohnen gar keine Rechnung. Dies ist nicht vorgesehen. Da die durchschnittliche Lebenserwartung in den letzten Jahrzehnten stetig gestiegen ist, darf dieses Bedürfnis jedoch nicht ausser Acht gelassen werden. Die Grossmutter kann ja nicht sprichwörtlich ins Altersheim verfrachtet werden, nur, weil der Enkel den Betrieb übernehmen will und dessen Eltern auch noch auf dem Hof leben möchten. Eine Praxisregelung diesbezüglich existiert seitens des AGR nicht und wird ausgeblendet.

Begründung der Dringlichkeit: Aufgrund der sehr vielen Probleme bei der genannten Problematik wird Dringlichkeit verlangt.

Verteiler

- Grosser Rat