

Das Verbandsbeschwerderecht –
konstruktiv und effizient



Das Umzonungsprojekt Guggenbühel der Familie Schumacher sah eine Inselbauzone in einem kantonalen Landschaftsschutzgebiet vor.

Beispiel 1: Umzonung Guggenbühel/Wolfhalden AR – keine Sonderbaurechte für Prominente

Das ursprüngliche Projekt

Vorgesehen war eine 17 ha grosse inselartige Umzonung. Insgesamt 5,4 ha dieses Landwirtschaftslandes sollten neu der Wohn-, Intensiverholungs- und Grünzone zugeteilt werden. Das überdimensionierte Bauvorhaben umfasste rund 2'200 m² Nutzfläche, wobei auf das Wohnhaus und die Sportanlagen (Fitness usw.) je 1'100 m² entfielen. Zudem wurde ein Reitstall der Grösse 70 x 30 m projektiert. Das heute bestehende Wohnhaus im Guggenbühel umfasst etwas mehr als 200 m² Wohnfläche. Die übrigen rund 12 ha der Liegenschaft wären Landwirtschaftszone resp. Wald geblieben. Verschiedene Ausgleichsmassnahmen waren innerhalb des Privatgrundstückes vorgesehen.

Der Guggenbühel liegt abseits der Baugebiete isoliert im Landwirtschaftsgebiet und ist im kantonalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet und als touristisches Interessengebiet bezeichnet (der Guggenbühel gilt als markanter und sehr reizvoller Aussichtspunkt von Wolfhalden und Heiden).

Das brisante Verfahren

Bereits anfangs September wendet sich die Stiftung Landschaftsschutz (SL) an die Gemeinde Wolfhalden und den Regierungsrat AR. Sie macht den Vorschlag für ein Fachgutachten um die raumplanungsrechtliche Problematik der Schaffung einer inselartigen Bauzone abzuklären. Am 15. November – immer noch vor der öffentlichen Auflage – treffen sich die Behördenvertreter der Gemeinde mit den Umweltschutzverbänden, welche auf die rechtlichen Mängel des Projekts hinweisen. Gegenüber den Darlegungen von Prof. Martin Lendi zeigen sich die Verbandsvertreter recht skeptisch. Herr Lendi hält eine inselartige Einzonung nur für denkbar, wenn ein grossräumiger «masterplanartiger Richtplan» erstellt wird und die Gemeinde sich darüber klar wird, was künftig «raumplanerisch im grösseren Zusammenhangsgebiet geschehen soll». «Die

Vereinbarkeit», so Lendi, «mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist kaum zu prognostizieren».

Am 16. Januar 2002 findet die öffentliche Auflage des Umzonungsvorhabens statt. Der Landammann äussert bereits seine Zustimmung. Die von Prof. Lendi aufgeworfenen Kritikpunkte wurden nicht weiter konkretisiert. Es folgen die Einsprachen des Schweizer Heimatschutzes, Sektion Appenzell AR, der Pro Natura und der SL. Der WWF unterstützt öffentlich die Einsprachen. Weitere 6 private Einsprache gehen ein (darunter auch Sammeleinsprachen).

Das Bundesamt für Raumentwicklung lehnt Umzonung ab und stellt eine Behördenbeschwerde in Aussicht

Im Februar schlägt die SL einen Runden Tisch vor, an dem Lösungen im Sinne von Projektredimensionierungen und Standort-Alternativen mit allen Beteiligten diskutiert werden sollen. Als Mediator wirkt Prof. Roland Scholz, ETH Zürich. Wenig später prüft das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) die Auflageakten zur Umzonung und teilt dem Regierungsrat Appenzell AR mit, dass sich das Vorhaben «mit dem Bundesrecht nicht in Einklang bringen lässt». Am 15. April 2002 findet der erste Runde Tisch, umrahmt von einer Schumi-Fan-Demonstration, in Wolfhalden statt. Im Pressecommuniqué des Kantons Appenzell AR heisst es, dass die Parteien sich dahingehend geeinigt haben, dass eine «korrekte, faire und rechtskonforme Lösung gesucht werden soll» und dass «Lösungen gesucht werden, die dem Grundsatz der Rechtsgleichheit gerecht werden.» Die Schutzverbände äussern sich hoffnungsvoll, dass eine Alternative gefunden werden kann. Am 14. Mai kommt es zum zweiten Runden Tisch. Der Mediator stellt insgesamt 10 Varianten zur Diskussion, die auf den Vorschlägen der Umweltverbände basieren. Diese werden aber alle als «nicht realisierbar» oder «nicht den Bedürfnissen der Familie Schumacher entsprechend» bewertet. Die Gespräche werden als gescheitert erklärt. Alle Parteien äussern sich enttäuscht, dass keine rechtskonforme Alternative gefunden werden konnte. Am 22. Mai 2002 erklärt die Familie Schumacher, sie wolle im Waadtland wohnen bleiben.

Kommentar: Ein gefährliches Präjudiz verhindert und Landschaft gerettet

Die Kompromissbereitschaft der Heimat- und Umweltschutzorganisationen wurde schlecht belohnt. Selten sahen sich die Umweltverbände einer so heftigen lokalen Opposition gegenüber wie in diesem Fall. Die Prominenz des Baugesuchstellers und die zu erwartenden Steuereinnahmen erzeugten einen enormen Druck, den kantonalen Richtplan und die eidgenössische Raumplanungsgesetzgebung umzuinterpretieren. Von einem Sonderfall war die Rede, was nichts anderes als die Schaffung von zweierlei Recht gleichkommt. Wäre die Umzonung Guggenbühel in diesem Sinne bewilligt worden, wäre die bereits heute schon schwierige Umsetzung der Raumplanung in der Schweiz nochmals massiv erschwert worden. Der Guggenbühel, der aufgrund seiner imposanten Lage oberhalb des Bodenseebeckens schon in früheren Jahren Ort von Bauspekulationen war, bleibt somit weiterhin ein ruhiges und für alle zugängliches Naherholungsgebiet. Die im Projekt versprochenen Extensivierungen der Bewirtschaftung des Guggenbühels werden in Zukunft mit Sicherheit dank der neuen Bundessubventionen der Landwirtschaft (ÖQV) und des Biolandbau-Booms erfolgen.

Kontakt und weitere Unterlagen:

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL), Hirschengraben 11, 3011 Bern

Tel. 031 312 20 01, Fax 312 57 81

info@sl-fp.ch