



Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage
Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio
Fundaziun svizra per la protecziun da la cuntrada

Medienmitteilung SL-FP

Bern, 20. Juli 2023

Ersatzneubauten ausserhalb Bauzonen müssen die Identität wahren – SL erzielt Erfolg vor Bundesgericht

In kaum einem anderen Kanton werden soviele Abrisse von ausserhalb der Bauzone stehenden Bauernhäusern mit folgenden Ersatzneubauten vorgenommen wie im Kanton St. Gallen. Nun hat das Bundesgericht auf Beschwerde der SL einen deutlichen Entscheid zugunsten der Wahrung der Wesensgleichheit für Ersatzneubauten gefällt. Die SL hofft, dass dies nun auch zu mehr Gebäudesanierungen statt zu Abrissen und Neubauten führt.

In der Landschaftsschutzzone der Stadt St. Gallen befindet sich ein freistehendes stattliches altes Bauernhaus, das ursprünglich als erhaltenswert eingestuft wurde und für einen Ersatzneubau hätte abgerissen werden sollen. Das Kreuzfirsthaus besteht aus einem Wohnteil und einem grossen Ökonomieteil. Das private Umbauprojekt hätte einerseits das heutige dreigeschossige Wohnhaus in zwei Geschosse verkleinert und den Ökonomieteil für Wohnungen ausgebaut und grosszügig befenstert. Damit wäre das äussere Erscheinungsbild dieses Gebäudes aber erheblich verändert, so die beschwerdeführende SL, und es würde ein Allweltsbau in dieser Landschaftsschutzzone erstellt, der von weit herum sichtbar würde. Das Raumplanungsgesetz verlangt aber – nicht zuletzt aufgrund einer St. Galler Standesinitiative – eine Wahrung der Identität der Baute in ihren wesentlichen Zügen. Diese Bestimmung soll verhindern, dass die regionaltypische Bauernhauskultur ausserhalb der Bauzonen auf kurz oder lang durch triviale Wohnhäuser ersetzt würde.

Das Bundesgericht gibt nun der SL vollumfänglich recht, dass im vorliegenden Fall der Ersatzneubau in keiner Weise die Identität des heutigen markanten Baues wahrt. Insbesondere trifft dies auf die Umnutzung der alten Scheune zu. Auch seien die Proportionen des Baues nicht eingehalten.

Die SL ist erfreut, dass mit diesem Entscheid ein klares Zeichen für die Rücksicht auf unser baukulturelles Erbe und auf hohe Baukultur gesetzt wird.

STIFTUNG LANDSCHAFTSSCHUTZ SCHWEIZ (SL-FP)
Raimund Rodewald, Geschäftsleiter (079 133 16 39)

