

Eidg. Justiz und Polizeidepartement  
Bundesamt für Raumplanung  
Eidg. Volkswirtschaftsdepartement  
Bundesamt für Landwirtschaft

Département fédéral de justice et police  
Office fédéral de l'aménagement du territoire  
Département fédéral de l'économie publique  
Office fédéral de l'agriculture

Dipartimento federale di giustizia e polizia  
Ufficio federale della pianificazione del territorio  
Dipartimento federale dell'economia pubblica  
Ufficio federale dell'agricoltura

# **Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)**

**Festsetzung des Mindestumfanges  
der Fruchtfolgeflächen und deren  
Aufteilung auf die Kantone**

Februar 1992

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen	III
<b>A. Entstehung und Ergebnisse</b>	
1. Weshalb der Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) nichts an Aktualität eingebüsst hat	1
1.1 Einleitung	1
1.2 Raumordnungspolitische Ziele des Sachplanes	2
1.3 Ernährungsplanung	3
1.4 Verknappung des Kulturlandes	6
1.5 Veränderungen in der Bedrohungslage	7
1.6 Produktivitätsfortschritte und Agrarüberschüsse	8
2. Rechtsgrundlagen	10
3. Was sind FFF?	11
4. Weshalb wurde eine Erhebung durch die Kantone nötig?	12
5. Erhebung der Kantone	12
6. Überprüfung und Harmonisierung der Erhebungen durch den Bund	13
6.1 Arbeitsgruppe	13
6.2 Prüfung und Harmonisierung der Unterlagen	14
6.3 Spezialfragen	18
7. FFF und ökologische Ausgleichsflächen	20
8. FFF und Baugebiet	21
9. Ergebnisse im Überblick	23
9.1 Erhebungen FFF	23
9.2 Erhebungen Bauzonen	29
9.3 Folgerungen aus den Ergebnissen für den Sachplan	37
10. Sicherung der FFF und Erhaltung des Mindestumfanges	40
10.1 Die Sicherung der FFF	40
10.2 Zum Problem der dauernden Erhaltung des kantonalen Mindestumfanges	41
10.3 Aufgaben des Bundes	42
10.4 Überprüfung und Anpassung des Sachplanes	43

11. Anhörung der Kantone und der Bundesstellen	43
11.1 Vorgehen	43
11.2 Übersicht über die kantonalen Stellungnahmen	45
11.3 Übersicht über die Stellungnahmen der Bundesstellen	47
11.4 Zusammenfassung und Schlussfolgerung	48
12. Information und Mitwirkung der Bevölkerung	49
12.1 Information	49
12.2 Mitwirkung	50
a) Das Verfahren	50
b) Übersicht über die Stellungnahmen	52
c) Mehr FFF sichern	53
d) Weniger FFF sichern	53
e) Zusammenfassung und Schlussfolgerung	53
13. Bundesratsbeschluss zum Sachplan FFF	54
<b>B. Kantonsdossiers: Ergebnisse und Überprüfung der Erhebungen nach Kantonen gegliedert</b>	57
Generelle Gliederung der Kantonsdossiers:	
1. Allgemeine Flächendaten und -relationen	
2. Zusammenarbeit	
3. Landwirtschaftliche Beurteilung	
4. Raumplanerische Beurteilung	
5. Anhörung: kantonale Stellungnahme	
6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges	
<b>C. Anhang</b>	209

## Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen

<b>Tabellen:</b>		Seite
Tab. 1	Vergleichbarkeitsanalyse zur Harmonisierung der kantonalen FFF-Erhebungen	17
Tab. 2	Gesamtübersicht über die Ergebnisse der FFF nach Kantonen	24
Tab. 3	Aufteilung der vom Bund bereinigten FFF auf die Kantone	39
Tab. 4	Gesamtübersicht über die FFF (Nettowerte) innerhalb der Siedlungsgebiete (Bauzonen und Reservebaugesamgebiete/ Bauentwicklungsgebiete/Richtplangebiete)	210
Tab. 5	Übersicht über die Ergebnisse der Bauzonenanalyse	212
Tab. 6	Übersicht über die Stellungnahmen der Kantone im Rahmen des Anhörungsverfahrens	219
Tab. 7	Übersicht über die Stellungnahme der Bundesstellen im Rahmen der Ämterkonsultation	228

### **Abbildungen:**

Abb. 1	Entwicklung der Netto- und Bruttoinlandproduktion und des Ernährungsniveaus, Überbrückungsbedarf aus Vorräten	5
Abb. 2	Verteilung der FFF nach den Zonen des landwirtschaftlichen Produktionskatasters	25
Abb. 3	FFF ausserhalb der Siedlungsgebiete / Resultate nach Kantonen	27
Abb. 4	Vergleich Ackerfläche 1985 - Erhebungswert	28
Abb. 5	Bauzonen pro Kanton (Stand 1982 - 1988)	29
Abb. 6	Bauzone (überbaut und nicht überbaut) pro Einwohner	30
Abb. 7	Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnergleichwert (EWG)	32
Abb. 8	Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnergleichwert (EWG) und nach Gemeindegrössenklassen	35



# **A. Entstehung und Ergebnisse**

## **1. Weshalb der Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) nichts an Aktualität eingebüsst hat**

### **1.1 Einleitung**

Wir leben in einer Zeit des Umbruchs. Gesellschaftliche, wirtschaftliche, demographische sowie ökologische Entwicklungen stellen uns vor neue Herausforderungen. Wie die Zukunft aussehen wird, weiss niemand. Hoffnungen und Erwartungen werden abgelöst durch Gefühle der Ungewissheit und Unsicherheit. Es wäre aber falsch, aus dem herrschenden Zeitgeist heraus einseitig auf kurzfristige Entwicklungstrends zu reagieren und langfristig angelegte Aufgaben zu vernachlässigen. Ziel einer vorausschauenden Politik muss deshalb sein, durch geeignete Massnahmen einen grösstmöglichen Handlungsspielraum für die Zukunft sicherzustellen, um den vielen denkbaren Entwicklungen begegnen zu können.

Die Erarbeitung des Sachplanes FFF fällt genau in eine Zeit tiefgreifender Veränderungen. Was während vieler Jahre als unbestrittene und von der Gesellschaft akzeptierte Notwendigkeit galt, wird plötzlich vor dem Hintergrund innen- und aussenpolitischer Veränderungen hinterfragt. Dabei scheinen in den Diskussionen um den Sinn und Zweck des Sachplanes FFF des Bundes die kurzfristig ausgerichteten Argumente zu dominieren gegenüber denjenigen, die sich auf langfristige, globalere Zusammenhänge abstützen.

Angesichts dieser spezifischen Ausgangslage wird in den nachfolgenden Ausführungen besonders der Frage nachgegangen, ob trotz stetiger Produktivitätsfortschritte in der Landwirtschaft, den Bestrebungen nach verstärkter europäischer Zusammenarbeit, der Globalisierung der Märkte und den Veränderung in der Bedrohungslage ein Sachplan FFF immer noch aktuell und deshalb notwendig ist.

## 1.2 Raumordnungspolitische Zielsetzungen des Sachplanes

Wer im Sachplan einzig den Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen sieht, verkennt den gesamtheitlichen Ansatz, der sich hinter dieser Bundesaufgabe verbirgt. Wohl steht die Ernährungsplanung und deren Umsetzung im Krisenfall im Vordergrund. Aber gleichzeitig kommen raumordnungs- und staatspolitische Ziele zum Tragen, welche die Mehrdimensionalität dieser Planung erkennen lassen.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verdeutlicht diese Anliegen in den Zielen (Art. 1) und Planungsgrundsätzen (Art. 3). So sind mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere Bestrebungen zu unterstützen, die eine ausreichende Versorgungsbasis des Landes sichern. Gleichzeitig sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben. Diese Bestimmungen stehen immer in Kontext mit anderen raumwirksamen Aufgaben, die aufeinander abzustimmen sind. So übernimmt die Landwirtschaftszone (Art. 16 RPG) multifunktionale Aufgaben: sie ist nicht nur der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion vorbehalten, sondern sie dient sowohl den bodenmarkt- und siedlungspolitischen Zielsetzungen als auch den Schutz- und Ausgleichsanliegen. Die Raumplanung muss besorgt sein, diese Vielschichtigkeit und diesen gesamtheitlichen Ansatz aufrechtzuerhalten.

Der nachfolgende Zielkatalog macht deutlich, dass sich nationale und kantonale Ziele überlagern. Ein Zusammenwirken zwischen den staatlichen Ebenen und ihren Planungsinstrumenten ist daher erforderlich und auch vom Bundesrecht vorgesehen.

### **Ziel des Sachplans**

Der Sachplan FFF dient der Sicherung der Ernährungsbasis unseres Landes im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG). Er bildet die räumliche Voraussetzung für den Ernährungsplan.

### **Ziele, die der Sachplan unterstützt**

Gleichzeitig unterstützt der Sachplan FFF direkt oder indirekt weitere raumordnungs- und staatspolitische Ziele, so z.B.

- den quantitativen Bodenschutz
- die langfristige Erhaltung von geeignetem Landwirtschaftsboden
- die Erhaltung von Grünflächen zwischen den Siedlungen
- das Regenerationspotential der Landschaft
- die Gesamtverteidigung

### **Ziele, mit denen der Sachplan abzustimmen ist**

Der Sachplan FFF ist zudem mit einer Reihe von raumordnerischen Zielen in Einklang zu bringen, so z.B. mit

- den Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung
- dem Bedarf an Flächen für Infrastrukturbauten
- der Erhaltung natürlicher Lebensgrundlagen, ökologischer Ausgleichsflächen und naturnahen Landschaften
- dem Schutz vor Naturgefahren

## **1.3 Ernährungsplanung**

Die Ernährung ist eines der wichtigsten Grundbedürfnisse des Menschen. Deren Sicherstellung wird deshalb überall als primäre Existenzfrage anerkannt. Kein Land der Erde kann es sich leisten, sich nicht um die Basis der Nahrungsmittelversorgung für seine Bevölkerung zu kümmern.

Die Schweiz hat es sich in der Bundesverfassung zur Aufgabe gemacht, die Unabhängigkeit vom Ausland zu wahren. Im Rahmen der schweizerischen Sicherheitspolitik hat das Ernährungsamt den Auftrag, unter anderem die Nahrungsmittelversorgung in Krisenzeiten sicherzustellen. Auf diesem Auftrag beruht der schweizerische Ernährungsplan für Zeiten gestörter Zufuhren. Dieser hat zum Ziel, aufzuzeigen, ob, unter welchen Voraussetzungen und wie es im Falle gestörter Zufuhren aus dem Ausland möglich wäre, unsere Bevölkerung aus eigenem Boden zu ernähren.



Die Fruchtfolgeflächen bilden einen wesentlichen Bestandteil für die Sicherung der Ernährung in Krisenzeiten. Der Sachplan FFF stützt sich auf den Ernährungsplan 90. Im Falle von gestörten Zufuhren sieht der Ernährungsplan 90 folgende Massnahmen vor<sup>1</sup> :

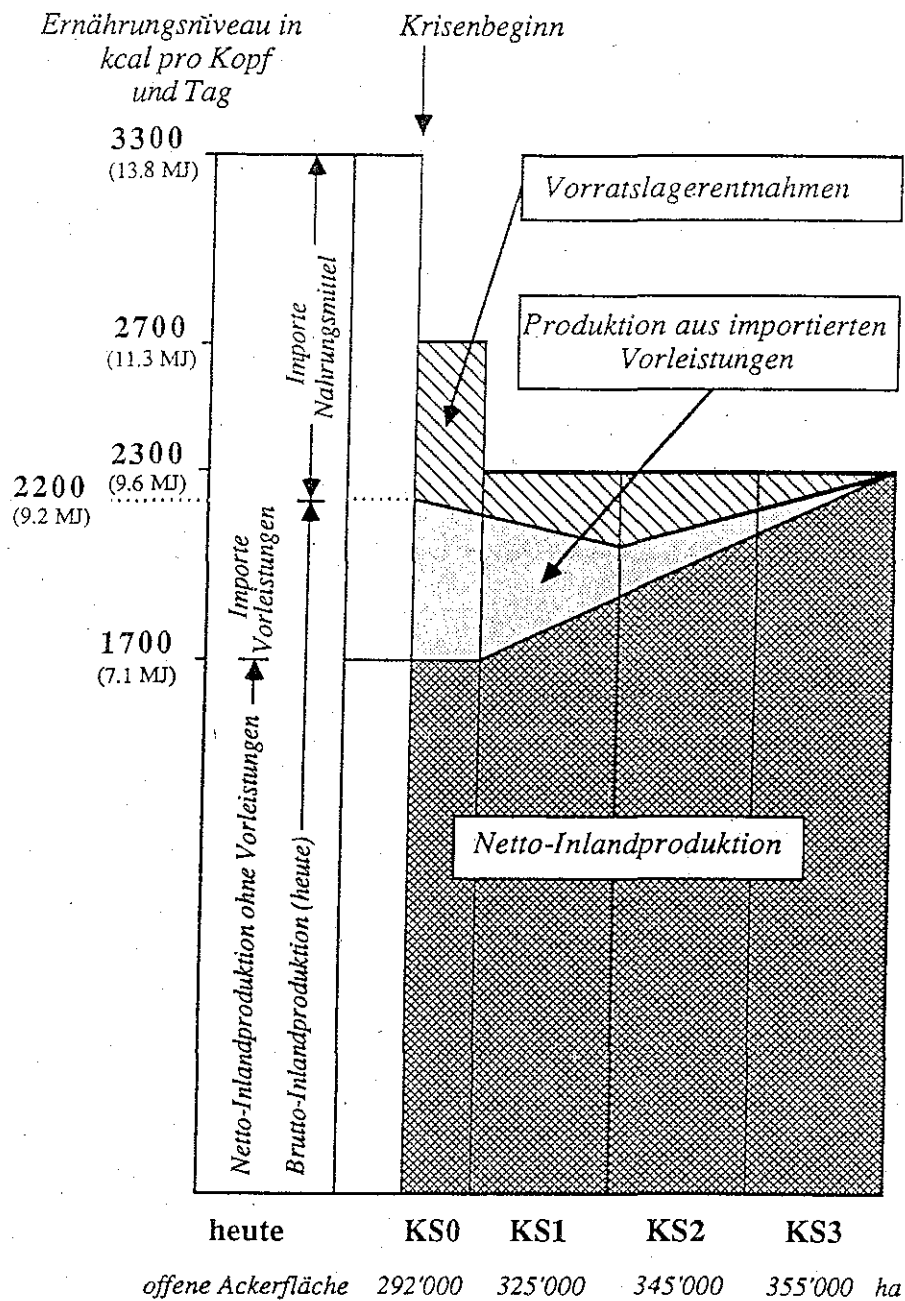
- a) eine Senkung des durchschnittlichen Verbrauchs pro Kopf und Tag von heute rund 3'300 auf 2'300 kcal, die durch eine stufenweise Lebensmittelrationierung herbeigeführt wird;
- b) eine Ausdehnung der offenen Ackerfläche im Verlaufe von drei Anbauperioden auf 355'000 ha<sup>2</sup> bei gleichzeitiger Ausrichtung der Ernährung auf vermehrt pflanzliche Produkte.
- c) die Verwendung von Pflichtvorräten (Lebens-, Futter- und Düngemittel) zur Überbrückung der vorhandenen Lücken.

Die für die Ernährungssicherung notwendige offene Ackerfläche von 350'000 ha kann für eine längere Dauer nur aufrecht erhalten werden, wenn mit zusätzlichen 100'000 ha Kunstwiesen für Rotationsflächen gesorgt wird. Der Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen beläuft sich somit auf insgesamt 450'000 ha. Dabei ist der Anteil von 22 % Kunstwiesen an der gesamten FFF knapp; heute liegt der Anteil von Kunstwiesen an der gesamten ackerfähigen Fläche im gesamtschweizerischen Durchschnitt bei rund 30%. Das bedeutet, dass in Krisenzeiten die relativ enge Fruchtfolge nur mit besonderen Anstrengungen, einem möglichst hohen Anteil an gutem Ackerland und nur für eine begrenzte Zeit möglich wäre. Blieben diese Voraussetzungen unerfüllt, müsste mit grösseren Fruchtfolgeschäden und infolgedessen mit entsprechenden Ertragseinbussen gerechnet werden.

<sup>1</sup> Schweizerischer Ernährungsplan für Zeiten gestörter Zufuhr, EP-90 (Kurzfassung), Hrsg. Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung und Ernährungsamt, Bern 1988. Bereits der EP 80 sah die gleichen Massnahmen vor; die Werte wurden allerdings an die veränderten Verhältnisse angepasst.

<sup>2</sup> In dieser Grösse eingeschlossen sind 5'000 ha als sog. Kleinpflanzerfläche. Obwohl schwierig erfassbar und auch nicht kontrollierbar, wird sogar mit dem Ertrag der Kleinpflanzer (Schrebergärtner etc.) gerechnet.

Abb. 1: Entwicklung der Netto- und Bruttoinlandproduktion und des Ernährungsniveaus, Überbrückungsbedarf aus Vorräten<sup>3</sup>



KS0 = Krisenstufe 0, erstes Krisenhalbjahr  
 KS1, KS2, KS3 = Krisenstufen 1 bis 3, die drei Jahre zu Umstellung der landwirtschaftlichen Produktion

<sup>3</sup> Quelle: EP 90, a.a.O. S. 10

Die 450'000 ha FFF stellen also eher eine knapp gerechnete Mindestfläche dar, auch wenn man die recht bedeutenden Produktivitätsfortschritte in der Landwirtschaft in die Überlegungen einbezieht. Denn einerseits ist auch die Anzahl der zu ernährenden Bewohner erheblich angewachsen und andererseits müsste man in einer Versorgungskrise zweifellos mit einem Rückgang der mittleren Hektarerträge rechnen<sup>4</sup>. Auch der vermehrte künftige Einsatz bio- oder gentechnologisch orientierter Produktionsmethoden ist zur Zeit noch nicht abschätzbar; insbesondere sind deren Langfristauswirkungen vorläufig noch unbekannt. Bei den ertragssteigernden Produktionsfaktoren (wie Hochleistungssaatgut, Handelsdünger, Pflanzenbehandlungsmittel, neue Technologien) besteht eine hohe Auslandabhängigkeit. Die derzeit einzige Möglichkeit, die in Zeiten gestörter Zufuhr zu erwartende sinkende Produktivität zu kompensieren, liegt in einer genügenden Ausdehnung der Ackerfläche. Die Ernährungsplanung berücksichtigt diesen Sachverhalt, indem bei den Ertragsannahmen eine Mischrechnung durchgeführt wird. Es werden sowohl bestgeeignete als auch weniger geeignete landwirtschaftliche Produktionsflächen mit hohen bzw. geringeren Erträgen einbezogen. Ein Unterschreiten der quantitativen Vorgaben bedeutet, dass im Krisenfall ein erhöhtes Risiko punkto Ernährungssicherheit besteht. Inwieweit die Bereitschaft besteht, dieses einzugehen, ist eine politische Angelegenheit.

#### **1.4 Verknappung des Kulturlandes**

Der Kulturlandverlust geht ungebremst weiter<sup>5</sup>. Studien aus dem Nationalen Forschungsprogramm "Nutzung des Bodens in der Schweiz" zeigen, dass die relativen Preissteigerungen für das Agrarland in den vergangenen Jahren sogar noch höher waren als für das Bauland. Wenn diese Entwicklung in unvermindertem Tempo weitergeht, muss ernsthaft die Frage gestellt werden, ob das gesetzlich verankerte Ziel der ausreichenden Versorgungsbasis noch ernsthaft anvisiert wird (Art. 1 Abs. 2 Bst. d RPG).

Es gehört zu den Kernaufgaben der Raumplanung, mit dem Boden sorgsam umzugehen und ihn haushälterisch und gemäss seiner Eignung zu nutzen. In

---

<sup>4</sup> vgl. EP-90, a.a.O S. 13

<sup>5</sup> vgl. dazu: Baudirektion des Kantons Bern, Raumplanungsamt: Der (un)heimliche Umbruch. Entwicklung von Kulturland und Siedlung im Kanton Bern zwischen 1963 und 1988. Bern, August 1990

diesem Sinne will der Sachplan FFF auch die kantonale Planung in ihrer Bemühung unterstützen, das landwirtschaftlich bestgeeignete Land zu erhalten, um dem Kulturlandverlust wenigstens dort eine klare Grenze zu setzen.

### **1.5 Veränderungen in der Bedrohungslage**

Derzeit versorgt sich die Schweiz kalorienmässig zu rund 60 % netto mit eigenen Lebensmitteln (brutto zu ca. 66 % inkl. importierter Futtermittel); der Rest wird eingeführt. Auf diese Zufuhr ist nicht unbegrenzt Verlass. Besonders in Krisenzeiten können wichtige ausländische Quellen versiegen. Kriegerische Aktionen gegen unser Land bilden heute keine im Vordergrund stehende Bedrohung. Es sind dies vielmehr Störungen des internationalen Handels und auch ökologische Katastrophen, Klimaschwankungen und weltweite Bodenverluste um jährlich 60'000 km<sup>2</sup> infolge Erosion, Wüstenausdehnung, Bodenverdichtung und -versiegelung. Der abnehmenden Ernährungsbasis steht eine stark wachsende Weltbevölkerung gegenüber, was zunehmende Verteilungskämpfe erwarten lässt. Selbst Länder mit mehr Landreserven und vergleichsweise günstigeren landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen (z.B. Deutschland oder Schweden) stellen Überlegungen zur Ernährungssicherheit und -vorsorge an.

Der Bericht 90 des Bundesrates zur Schweizerischen Sicherheitspolitik<sup>6</sup> nimmt eine Beurteilung der aktuellen sicherheitspolitischen Lage vor. Gestützt auf eine fundierte Analyse der Chancen und Gefahren, die auf unser Land zukommen können, wird die wirtschaftliche Landesversorgung als sicherheitspolitisches Mittel nach wie vor herausgestrichen. Mit den Pflichtlagern werden die lebenswichtigen Bedürfnisse in jenen Bereichen abgedeckt, in denen wir extrem auslandabhängig sind. Angesichts der hohen Kosten für diese Pflichtlagerhaltung sowie in Anbetracht des umfassenden Bedrohungsspektrums bleibt die Sicherstellung der Nahrungsmittelversorgung über eine ausreichende und geeignete Produktionsgrundlage in Form von anbaufähigem und anbaubereitem Boden eine offenkundige Notwendigkeit.

Auch die Expertenkommission "Direktzahlungen" kommt zu ähnlichen Schlüssen. Sie hält als eine der künftigen Rahmenbedingungen für die Agrarpolitik

<sup>6</sup> Schweizerische Sicherheitspolitik im Wandel. Bericht des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Sicherheitspolitik der Schweiz vom 1.10.90

fest: "Längerfristig ist unklar, wie sich die Welternährungslage entwickeln wird; das Ziel der Ernährungssicherung ist daher nach wie vor von grosser Bedeutung." <sup>7</sup> Die heimische Landwirtschaft muss in der Lage sein, allfällige Importlücken zu füllen und aus eigener Kraft über längere Zeit die Hauptlast der Nahrungsmittelversorgung zu tragen. Dazu benötigt sie genügend Boden.

## 1.6 Produktivitätsfortschritte und Agrarüberschüsse

In der öffentlichen Diskussion wird immer wieder die Notwendigkeit zur Sicherung von FFF mit dem Hinweis auf die landwirtschaftlichen Produktivitätsfortschritte und die Überschüsse bestritten. Die Vermischung von Bodensicherung für Notzeiten und Produktivitätsfortschritte bzw. heutiger Überschussproblematik ist jedoch falsch.

Die Produktivitätsfortschritte in der Landwirtschaft sind in der Tat bedeutend. Die Anpassung der Ernährungsplanung an veränderte Randbedingungen ist eine Daueraufgabe. So ist beispielsweise die Produktivität der Landwirtschaft aufgrund des biologisch-technischen Fortschrittes zwischen dem EP 80 und EP 90 insgesamt um 12 % gestiegen (je nach Kultur zwischen 5 und 11%, die durchschnittliche Milchleistung der Kühe sogar um 18%)<sup>8</sup>. Im Rahmen der Ernährungsplanung werden diese Produktivitätsfortschritte eingesetzt, um den Mehrbedarf der gestiegenen Wohnbevölkerung zu decken oder den Speisezettel in Notzeiten zu verbessern (weniger Kartoffeln, dafür mehr Fette). Obwohl die Erträge sehr sorgfältig berechnet werden, ist doch im übrigen nie die Garantie gegeben, dass diese auch wirklich realisiert werden (Witterung, grossflächige Verwüstung etc.).

Bei den Überschüssen gilt es zu beachten, dass nur von einzelnen Produkten zuviel produziert wird (z.B. Milch, Fleisch, Brotgetreide, Kartoffeln) und der Netto-Selbstversorgungsgrad nach wie vor bei rund 60 % liegt. **Die Sicherung der Fruchtfolgeflächen dient weder der heutigen Erzeugung von Agrarprodukten noch der Erhöhung des Selbstversorgungsgrades in normalen Zeiten, sondern dazu, notfalls über genügend Boden zu verfügen, um die Ernährung in Krisenzeiten sicherstel-**

<sup>7</sup> Bericht der Expertenkommission "Direktzahlungen in der schweizerischen Agrarpolitik", Bern 1990, S. 30 und 230, in der separaten Zusammenfassung S. 2.

<sup>8</sup> EP-90, a.a.O. S. 6

len zu können. Fruchfolgeflächen stellen sozusagen einen "Notvorrat an Boden" dar. Die Sicherung dieser Flächen bzw. die Erhaltung des Produktionspotentials hat mit den heutigen partiellen Überschüssen nichts zu tun. Es besteht weder ein Anbau- noch ein Nutzungszwang. Die zur Diskussion stehende Massnahme zur Stilllegung von Flächen stellt einen Verzicht auf Nutzung dar. Dies führt agrarpolitisch zu einer Begrenzung der Produktionsmengen und des Verwertungsaufwandes. Nach wie vor bleibt aber die Fruchtbarkeit des Bodens erhalten. Aber auch eine extensive Nutzung dieses Bodens ist durchaus möglich oder kann sogar aus Gründen des Bodenschutzes erwünscht sein. Die Überproduktion hängt ja zum Teil mit der (zu) intensiven Nutzung des Bodens zusammen. Sie wurde zusätzlich durch die ausserordentlich guten Witterungsbedingungen der letzten paar Jahre begünstigt. Für die Ernährungssicherung kann es also so lange gleichgültig bleiben, in welcher Art und mit welcher Intensität das als FFF bezeichnete Land genutzt wird, als dieser Boden ohne besondere Massnahmen anbaubereit und ertragsfähig bleibt. Das bedeutet allerdings auch, dass genügend funktions- und leistungsfähige Betriebe und eine vielfältige Produktionsstruktur erhalten bleiben müssen, wenn der Ernährungsplan wie vorgesehen funktionieren soll. Es wäre kurzsichtig und verfehlt, landwirtschaftliche Strukturbereinigungen und Produktionslenkung zur Vermeidung von Überschüssen durch eine weitere Preisgabe von Flächen erreichen zu wollen (vgl. dazu Antwort des Bundesrates auf die Interpellation 85.500 Müller-Meilen vom 20. Juni 1985).

## 2. Rechtsgrundlagen

Aufgrund von Artikel 31<sup>bis</sup> Absatz 3 der Bundesverfassung ist der Bund, sofern das Gesamtinteresse es rechtfertigt und nötigenfalls in Abweichung der Handels- und Gewerbefreiheit, befugt, Vorschriften zu erlassen:

zur Erhaltung ... einer leistungsfähigen Landwirtschaft ... (Bst. b) sowie über vorsorgliche Massnahmen der wirtschaftlichen Landesverteidigung und über Massnahmen zur Sicherstellung der Landesversorgung ... bei schweren Mangellagen ... (Bst. e).

Das Bundesgesetz vom 3. Oktober 1951 über die Förderung der Landwirtschaft und die Erhaltung des Bauernstandes (LWG, SR 910.1) ermächtigt den Bundesrat, Massnahmen zu ergreifen, um eine Ackerfläche zu erhalten, "welche ... es gestattet, in Zeiten drohender oder bereits eingetretener Störungen der Zufuhr den Ackerbau innert nützlicher Frist auszudehnen" (Art. 19 Abs. 1 Bst. a LWG).

Das Landesversorgungsgesetz vom 8. Oktober 1982 räumt dem Bundesrat in Artikel 23 Absatz 1 Bst. a die Befugnis ein, Massnahmen zur Steigerung der inländischen Produktion in der Landwirtschaft zu treffen (z.B. die Durchführung von Ausbau- und Nutzungsprogrammen und die Einführung von Anbau- und Ablieferungspflichten), dies aber erst, wenn die Versorgung des Landes infolge zunehmender kriegerischer oder machtpolitischer Bedrohung erheblich gefährdet oder gestört ist. In der Botschaft zu diesem Gesetz hat der Bundesrat ausgeführt, dass, damit diese Massnahmen unverzüglich wirksam werden könnten, es unerlässlich sei, sie bereits in normalen Zeiten vorzubereiten (BBl 1981 III 433).

Das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700) stellt den Grundsatz auf, dass "der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben" (Art. 3 Abs. 2 Bst. a RPG). Dafür müssen die Kantone im Zuge ihrer Richtplanung feststellen, welche Gebiete "sich für die Landwirtschaft eignen" (Art. 6 Abs. 2 Bst. a RPG); im Lichte dieser Erhebungen und in Übereinstimmung mit ihrem Richtplan (Art. 8 RPG) scheiden die mit der Nutzungsplanung betrauten Träger - zumeist die Gemeinden - "Landwirtschaftszonen" aus (Art. 16 RPG). Der Bund seinerseits ist gehalten,

„Konzepte und Sachpläne“ zu erstellen, soweit die Erfüllung seiner raumwirkenden Aufgaben dies erfordert (Art. 13 RPG); die Kantone berücksichtigen diese Pläne in ihrer Richtplanung (Art. 6 Abs. 4 RPG). Schliesslich erlässt der Bund „vorübergehende Nutzungszonen“, wenn „besonders geeignete Landwirtschaftsgebiete ... unmittelbar gefährdet“ sind (Art. 37 RPG).

Die genannten Bestimmungen zusammengenommen berechtigen den Bundesrat, von den Kantonen den Schutz ihrer Fruchtfolgeflächen zu verlangen. Dabei kann er ein gesamthaft zu erreichendes Mindestmass festsetzen, die auf jeden Kanton anfallenden Flächenanteile bestimmen und diese Anteile für die kantonale Richtplanung verbindlich erklären. Vor Erlass der Verordnung über die Raumplanung von 1986 wurde die Gesetzmässigkeit durch ein Gutachten des Bundesamtes für Justiz abgeklärt und bejaht.

Die laufende Rechtsprechung macht sichtbar, dass dem Anliegen, genügende Fruchtfolgeflächen zu sichern, ein erhebliches Gewicht beigemessen werden darf. Gerade im Konfliktbereich Baugebiet/Landwirtschaftsgebiet vermag das Argument „Fruchtfolgefläche“ bei der Interessenabwägung im Plansetzungsverfahren oftmals den Ausschlag zugunsten der Landwirtschaft geben (vgl. BGE 114 Ia 371, 376 E. 5 d)<sup>9</sup>. Die Erfüllung raumplanerischer Aufgaben verlangt eine umfassende Interessenabwägung. Dabei sind alle öffentlichen und privaten Interessen zu beachten, welche aufgrund der konkreten Umstände und des geltenden Rechts als massgebend erscheinen (BGE 113 Ib 230). Dazu gehört eindeutig die adäquate Berücksichtigung der Fruchtfolgeflächen.

### **3. Was sind FFF ?**

In Artikel 16 der Verordnung über die Raumplanung sind Begriff und Zweck der Fruchtfolgeflächen sowie ihr Bezug zur Raumplanung umschrieben. Danach umfassen Fruchtfolgeflächen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen. FFF sind mit Blick auf die klimatischen Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), die Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff und Wasserhaushalt) und die Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit ma-

<sup>9</sup> vgl. dazu auch BGE 115 Ia 350; BGE 115 Ia 358; BGE 115 Ia 231; BVR 1988 331.



schineller Bewirtschaftung) zu bestimmen; die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs sind zu berücksichtigen. Ein Mindestumfang dieser Flächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann.

Fruchtfolgefleichen sind ein Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete nach Artikel 6 Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Sie sind mit Massnahmen der Raumplanung zu sichern (vgl. Kapitel 10).

#### **4. Weshalb wurde eine Erhebung durch die Kantone nötig ?**

1980 gab das Bundesamt für Landwirtschaft den Kantonen erstmals ihre Anteile an den zur Sicherung der Landesversorgung notwendigen 450'000 ha FFF bekannt<sup>10</sup>. Die flächenmässige Aufteilung auf die Kantone basierte auf verschiedenen, zum Teil älteren Grundlagen. Da in der Zwischenzeit die nutzungsmässige Entwicklung weiterhin viel ackerfähigen Landwirtschaftsboden beansprucht hatte, konnte der Bundesrat gestützt auf diese Zahlen nicht ohne weiteres einen Sachplan erlassen. Er benötigte dazu aktualisierte und genauere Daten. Deshalb revidierte er am 26. März 1986 die Verordnung über die Raumplanung. Nach dieser Verordnung setzte das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement (EVD) am 6. Januar 1987 die kantonalen Anteile lediglich als Richtwerte fest, und die Kantone wurden beauftragt, die Fruchtfolgefleichen im Zuge ihrer Richtplanung, spätestens aber bis zum 31. Dezember 1987 festzustellen.

#### **5. Erhebung der Kantone**

Der Verordnungstext und insbesondere der Erläuternde Bericht des Bundesamtes für Raumplanung vom Juli 1986<sup>11</sup>, aber auch bereits die Vollzugshilfe

<sup>10</sup> Eidg. Justiz- und Polizeidepartement/Bundesamt für Raumplanung, Grundlagen, Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben des Bundes (Art. 13 RPG) - Übersicht, Bern 1980

<sup>11</sup> Bundesamt für Raumplanung, Erhebung und Sicherung der Fruchtfolgefleichen (Artikel 11 bis 16 der Verordnung vom 26. März 1986 über die Raumplanung), Erläuternder Bericht des Bundesamtes für Raumplanung, Bern 1986

der Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft aus dem Jahre 1983<sup>12</sup> sorgten dafür, dass die Erhebungen der Kantone nach einheitlichen Kriterien durchgeführt werden konnten. Allerdings liessen die Kriterien noch einen beträchtlichen Spielraum offen, was schliesslich zu recht heterogenen Erhebungen mit unterschiedlichen Massstäben, Qualitätskategorien, Abzügen, Höhenbegrenzungen, Hangneigungen, Gewichtungen usw. führte. Eine Überprüfung und Harmonisierung der kantonalen Erhebungen drängte sich daher auf.

Anfangs 1988 konnte festgestellt werden, dass alle Kantone ihre Inventare dem Bund eingereicht hatten, wobei allerdings zehn Kantone ihre Resultate als provisorisch bezeichneten, weil noch Ergänzungen und Verfeinerungen erforderlich waren. Diese Arbeiten liessen teilweise recht lange auf sich warten, was zusammen mit den aufwendigen Überprüfungen und Angleichungen der kantonalen Erhebungen durch den Bund die relativ späte Erstellung des Sachplanes erklärt.

## **6. Überprüfung und Harmonisierung der Erhebungen durch den Bund**

### **6.1 Arbeitsgruppe**

Die Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft setzten eine Arbeitsgruppe ein, die folgende Hauptaufgaben wahrzunehmen hatte:

- die kantonalen Erhebungen zu überprüfen und auf den gleichen Stand zu bringen;
- für die Vervollständigung der fehlenden Unterlagen zu sorgen;
- die kantonalen Baugebiete zu untersuchen;
- Fachgespräche mit kantonalen Stellen durchzuführen;
- die Kantone und die Öffentlichkeit zu informieren und schliesslich
- den Sachplan des Bundes zu erstellen.

---

<sup>12</sup> Bundesamt für Raumplanung/Bundesamt für Landwirtschaft, Raumplanung und Landwirtschaft - Vollzugshilfe, Bern 1983

Mitglieder dieser Arbeitsgruppe waren die Herren Dr. F. Wegelin (Leitung der Arbeitsgruppe) und B. Staub (Projektleitung) vom Bundesamt für Raumplanung; Dr. A. Hofer und E. Marti vom Bundesamt für Landwirtschaft.

## 6.2 Prüfung und Harmonisierung der Unterlagen

In einer ersten Grobanalyse überprüfte die Arbeitsgruppe sämtliche definitiven und provisorischen Erhebungen hinsichtlich Vollständigkeit, verwendeter Kriterien, Qualität und Plausibilität der Unterlagen und verglich die kantonalen Arbeiten mit den Untersuchungen des Bundes. Sie stellte dabei die Lücken fest und forderte von einzelnen Kantonen zusätzliche Angaben ein. Über das Resultat der Grobprüfung wurden Kantone und Öffentlichkeit im Sommer 1988 informiert.

In einer feineren Analyse wurden die kantonalen Erhebungen im einzelnen untersucht. Die Kantone interpretierten die Kriterien der Vollzugshilfe wie Eignungsklassen, Hangneigungen, Höhenbegrenzungen unterschiedlich. Einzelne Kantone führten Gewichtungskoeffizienten ein oder lösten Spezialprobleme wie Intensivobstanlagen oder Abbaugebiete auf verschiedene Weise.

Eingehender zu analysieren war auch die Kartierung der FFF. Zehn Kantone kartierten im Massstab 1:5'000, acht Kantone im Massstab 1:10'000 und acht Kantone im Massstab 1:25'000. Zu harmonisieren hatte die Arbeitsgruppe insbesondere die Flächenabzüge für Hofumschwung, Strassen und Güterwege, Bahnanlagen, Kanäle, Bäche, Hecken, Gräben, Böschungen und Waldanstösse. Die Kantone hatten die unterschiedlichsten Abzüge vorgenommen. Für jeden Massstab hat die Arbeitsgruppe die Abzüge der verschiedenen Erhebungen einander angeglichen. Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt das Ergebnis dieser Arbeit. Gestützt darauf haben die einzelnen kantonalen Erhebungswerte Korrekturen von + 5 % bis - 10 % erfahren. Die meisten Kantone hatten zu geringe Abzüge gemacht.

Zur besseren Beurteilung der Erhebungen hat die Arbeitsgruppe noch weitere Untersuchungen durchgeführt:

- Der Vergleich der FFF mit der Ackerfläche von 1985 (offenes Ackerland und Kunstwiesen) gab Aufschluss über Qualität und Vollständigkeit der Erhebung. Insbesondere dort, wo die nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung 1985 (Bundesamt für Statistik) ausgewiesenen Ackerflächen die FFF übertreffen, war den Gründen nachzugehen. Die Kantonsdossiers (Teil B) enthalten die entsprechenden Erklärungen.
- Im weiteren hat die Arbeitsgruppe untersucht, wie sich die FFF auf die Zonen des landwirtschaftlichen Produktionskatasters (Talgebiet, voralpine Hügelzone, Berggebiet) verteilen. Innerhalb dieser Zonen hat sie die Erhebungswerte mit den heutigen Ackerflächen und dem FFF-Potential nach der Kulturlandkarte des Bundesamtes für Landwirtschaft<sup>13</sup> verglichen. Diese Analyse sollte zeigen, ob einzelne Kantone in weniger geeignete Gebiete ausgewichen sind, weil die gut geeigneten Böden in starker Konkurrenz zur baulichen Entwicklung stehen. Die Untersuchung hat gezeigt, dass dies im allgemeinen nicht zutrifft (vgl. dazu Kap. 9.1 und die Abbildungen in den Kantonsdossiers, Teil B, Punkt 3, Landwirtschaftliche Beurteilung).
- Schliesslich gaben auch Vergleiche der Erhebungen im Grenzgebiet zwischen zwei oder mehreren Kantonen wertvolle Hinweise. Am Beispiel der Linthebene konnten Unterschiede in den Erhebungen sichtbar gemacht werden. Eine gemeinsame Aussprache mit anschliessender Begehung brachte eine Annäherung. Ähnliche Untersuchungen wurden in anderen Grenzgebieten durchgeführt.

In weiteren zahlreichen Gesprächen, Verhandlungen, Korrespondenzen, Sitzungen und Begehungen wurden die Erhebungen auf den gleichen Stand gebracht. Die Kantonsdossiers berichten über die wichtigsten Schritte der Zusammenarbeit (vgl. Teil B, Punkt 2). Diese recht aufwendigen Harmonisierungsarbeiten waren vor allem auch deshalb nötig, weil sich einzelne Kantone immer wieder über die Qualität der Erhebungen anderer Kantone beklagten; sie fürchteten eine Ungleichbehandlung. Dort, wo die Kantone die notwendigen Ergänzungen ihrer FFF-Untersuchungen noch nicht zu liefern im Stande waren, nahm die Arbeitsgruppe eigene Schätzungen vor.

<sup>13</sup> Kulturlandkarte der Schweiz, 1:200'000, Hrsg. EVD, Bundesamt für Landwirtschaft, Bern 1986

Gestützt auf die Ergebnisse und der Beurteilung durch die Arbeitsgruppe wurde der Sachplanentwurf für die Anhörung (Juli 1990) erarbeitet. Dieser Entwurf gab den Kantonen die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Diese Hinweise waren wiederum Ausgangspunkt, um den definitiven Sachplan des Bundes zu erarbeiten (zum Vorgehen vgl. Kap. 11).

Tab. 1: Vergleichbarkeitsanalyse zur Harmonisierung der kantonalen FFF-Erhebungen

Richtwert Bund in ha	Massstab (*= teilw. Abweichungen)	Ausweis in..Quali. Kategor.	Erhebung Kt. Nettowert ausserh.BZ	%-Abzug Vorschlag Kanton	%-Abzug Analyse Bund vgl. 1-8	Korrekturfaktor +/- %	Beurteilung Bund Nettowert	Hofareal	Hauptverkehrsstrassen	Nebenstr., Güterwege	Bahnanlagen	Vorfluter, kl. Kanäle	Bäche, Hecken, Feldgeh.	Restflächen, Gräben	Waldanstoss
	Abzugsbereich							1	2	3	4	5	6	7	8
	1:5'000							0-3%	0-2%	1-4%	0-1%	0-1%	0-2%	0-3%	0-5%
40'500	ZH	1	42'513	12	8	+4	44'444	1	-	2	-	-	1	2	2
38'500	FR	3	33'628	0	2	-2	32'955	-	-	1	-	-	1	-	-
26'500	LU*	3	26'281	0	2	-2	25'755	-	-	-	-	-	1	1	-
26'000	TG	3	29'519	6	6	0	29'519	-	-	3	-	-	1	2	-
10'500	GE	1	8'714	2	5	-3	8'447	-	-	3	-	-	-	1	1
9'700	SH*	1	9'365	0	4	-4	8'990	-	-	2	-	-	-	1	1
9'460	BL	3	8'549	0	7	-7	7'951	1	-	2	-	-	-	2	1
1'760	SZ	1(2)	3'000	5	15	-10	2'550	3	1	4	-	1	1	3	1
360	NW	2	372	-	-	0	372	-	-	-	-	-	-	-	-
200	UR	2	263	-	-	0	263	-	-	-	-	-	-	-	-
	Abzugsbereich							0-4%	0-2%	1-4%	0-1%	0-1%	1-3%	2-8%	0-5%
	1:10'000														
90'800	BE	1	84'095	2.3	8	-5.7	77'368	2	-	2	-	-	1	1	2
40'000	AG	3	39'784	16	16	0	39'784	2	-	4	-	-	1	4	4
8'200	NE	3	7'305	5	12	-7	6'766	3	-	3	-	-	1	3	2
7'500	VS*	3	6'194	3.5	3.5	0	6'194	1	-	2	-	-	1	1	-
2'700	ZG	3	3'283	10	13	-3	3'174	1	1	3	-	-	2	4	2
470	OW	3	456	20	20	0	456	3	1	3	-	1	3	8	1
360	GL	2	205	20	20	0	205	4	2	4	1	1	2	6	1
260	BS	1	240	-	-	0	240	-	-	-	-	-	-	-	-
	Abzugsbereich							2-5%	0-2%	2-4%	0-2%	1-2%	2-3%	3-8%	0-5%
	1:25'000														
74'000	VD	3	75'787	5	0	0	75'787	2	2	2	-	1	1	3	3
18'400	SO	3	18'040	6	14	-8	16'505	2	0.5	2	0.5	1	2	3	3
15'850	SG	3	10'044	20	20	0	10'044	4	1	3	1	1	2	5	3
14'800	JU	3	15'385	10	14	-4	14'700	2	1	2	-	1	2	4	2
7'500	GR	3	6'919	3.5	10	-6.5	6'453	0.5	1	3	0.5	1	1	2	1
4'520	TI*	2	3'804	0	9	-9	3'462	2	-	2	-	-	1	2	2
800	AR	1	740	20	15	+5	792	4	1	3	-	-	3	4	-
360	AI	1	430	15	21	-6	339	4	2	4	1	2	3	4	1

### 6.3 Spezialfragen

Im Zuge der FFF-Erhebung sind eine Reihe von Spezialfragen aufgetaucht, welche die Vollzugshilfen des Bundes nicht abschliessend zu beantworten vermochten. Es handelte sich im wesentlichen um folgende Probleme:

#### - Anrechenbarkeit von Intensivobstanlagen

Intensivobstanlagen sind als FFF gesondert auszuweisen, wenn sie den Qualitätsanforderungen genügen. Sie werden grundsätzlich nicht zum kantonalen Flächenanteil gezählt. Eine Ausnahme davon bilden die mit Gemüsebau kombinierten Intensivobstanlagen im Kanton Wallis. In den ersten paar Jahren, d.h. bis die spalierartig gezogenen Bäume eine bestimmte Grösse erreicht haben, wird zwischen den Baumreihen Gemüse angepflanzt. In Berücksichtigung dieses Spezialfalles werden 50 % dieser Flächen an den kantonalen Mindestumfang angerechnet.

Im übrigen rechnet der EP 90 zusätzlich zu den wichtigsten Grundnahrungsmitteln mit 7 - 8 kg einheimischem Obst pro Monat und Konsument<sup>14</sup>. Aus diesem Grunde wäre es zielfremd die Flächen für Intensivobst für andere Produktionszweige zu opfern. Demzufolge sind die in FFF-Gebieten liegenden Intensivobstanlagen gesamthaft mit den übrigen FFF zu erheben und zu sichern. Dabei spielt es keine Rolle, dass Intensivobstanlagen etwa im 10-Jahresrhythmus im Austausch mit FFF den Standort wechseln. Solange ihre Gesamtfläche ungefähr konstant bleibt, ergeben sich für den Gesamtperimeter FFF keine besonderen Probleme.

#### - Rebland

Rebland, das den FFF-Qualitätsanforderungen genügt und im Rebbaukataster liegt, ist gesondert auszuweisen. Es wird nicht zum kantonalen Flächenanteil gerechnet.

#### - Abbaugelände

Abbaugelände, die den Qualitätsanforderungen genügen, werden als FFF angerechnet, solange sie nicht ausgebeutet werden (z.B. Richtplanfestlegungen, Abbauebenen). Sie sind gesondert auszuweisen. Offene Kiesgruben und Deponien werden somit ausdrücklich nicht zum kantonalen Flä-

---

<sup>14</sup> EP 90, a.a.O. S. 20

chenanteil gezählt.

- Golfplätze

In bestimmten Fällen können Teilflächen eines Golfplatzes als FFF gelten, sofern sie die Qualitätsanforderungen erfüllen. In jedem Fall ist jedoch die Rückführung in Ackerland sowohl von der technischen Seite (i.d.R. aufwendige Bewässerungs- und Entwässerungssysteme vorhanden) als auch von der finanziellen Seite (z.B. Bankgarantien) her abzuklären bzw. sicherzustellen.

- Ackerflächen im Ausland

Bei der Aufteilung der Richtflächen von 450'000 ha FFF auf die Kantone sind ein Teil der von der Schweiz aus im benachbarten Ausland bewirtschafteten Ackerflächen mitberücksichtigt worden. Dies hat für drei Kantone (Genf, Basel-Stadt und Schaffhausen) zu überhöhten Werten geführt. Sicher kann der Kanton aber nur Flächen auf seinem Territorium. Diese wurden deshalb nicht angerechnet.

- Gewichtung /Abzüge

Ein Kanton hat seine FFF nach ertragsorientierten Kriterien gewichtet. Einzelne Kantone haben für Teilflächen mit rasch wechselnden Bodenverhältnissen einen generellen Abzug vorgenommen (die meisten sprachen von Gewichtung). Dazu ist folgendes anzumerken:

- Der Sachplan FFF geht grundsätzlich von ungewichteten Flächen aus, die in den kantonalen Erhebungsplänen darstellbar und ausmessbar sind. Mit den Instrumenten der Raumplanung sind die effektiv vorhandenen Flächen zu sichern. Berechnungen zum Ertragspotential aufgrund der unterschiedlichen Bodenqualitäten sind nicht durchgeführt worden. Man geht von durchschnittlichen Ertragswerten pro Flächeneinheit und Kulturpflanze aus, so wie es bereits die Ernährungsplanung vorsieht.
- In Ausnahmefällen hat sich gezeigt, dass eine detaillierte Bodenanalyse in Grenzlagen des Ackerbaus einen unverhältnismässig hohen Aufwand dargestellt hätte. Für diese wenigen Teilflächen ist deshalb nach Absprache zwischen den zuständigen Stellen der betreffenden Kantone und des Bundes ein genereller Abzug als zweckmässig erachtet worden.



- Verluste an FFF durch Bundesvorhaben

Nicht nur die Kantone, sondern auch der Bund ist bei der Erfüllung seiner raumwirksamen Aufgaben verpflichtet, grundsätzlich keine FFF zu beeinträchtigen. Allerdings stehen in unmittelbarer Zukunft einige flächenintensive Vorhaben von nationaler Bedeutung an (z.B. Neubaustrecken Bahn 2000, AlpTransit), für deren Realisierung eine gewisse Beeinträchtigung von FFF unumgänglich sein wird. Bundesvorhaben, die FFF beanspruchen, unterliegen jedoch den gleichen Spielregeln wie kantonale Projekte (vgl. Kap. 10.3).

Der Sachplan berücksichtigt FFF-Verluste durch geplante Bundesvorhaben insoweit, als diese durch die Kantone explizit und quantifizierbar ausgewiesen worden sind. Ein Abzug auf Vorrat ist bewusst unterblieben. Mit jedem künftigen Entscheid über eine bundeseigene Baute und Anlage und nach umfassender Interessenabwägung (Art. 2 und 3 RPV) wird die Frage zu beantworten sein, inwieweit der Anteil am Mindestumfang der FFF des betroffenen Kantons herabzusetzen und damit der Sachplan anzupassen sei.

## **7. FFF und ökologische Ausgleichsflächen**

Artikel 16 Absatz 2 RPV verlangt, dass bei der Feststellung der FFF die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs zu berücksichtigen sind. Solche Rücksicht gebietet, naturnahe Flächen und Objekte wie Feuchtgebiete, Hecken und Feldgehölze nicht um blosser Ackerflächengewinne willen zu opfern. Es wird diesem Anliegen vor allem im Zuge der Flächensicherung (vgl. Kapitel 10) und der Bewirtschaftung des Bodens Rechnung zu tragen sein. Je mehr FFF geschützt werden können, desto günstiger ist die Ausgangslage für die Durchsetzung der Schutzanliegen. Ökologische Ausgleichsmassnahmen im Bereich der ausgeschiedenen FFF führen, soweit die betroffenen Flächen grundsätzlich ackerfähig bleiben (oder mit geringerem Aufwand ackerfähig gemacht werden können), nicht zu einer Verminderung der anrechenbaren FFF. Darunter sind Flächen zu verstehen wie Ackerrandstreifen, extensiv genutzte Pufferzonen, Böschungen, Hecken, Feldgehölze usw. Es wurde jedoch darauf geachtet, dass bereits die Erhebungen auf diese ökologischen Aus-

gleichsflächen Rücksicht nehmen. Wo nötig, sind die Flächenabzüge für Gewässer, Hecken, Feldgehölze, Böschungen, Gräben und Waldanstoss entsprechend angepasst worden (vgl. Tab. 1). Dabei wird entscheidend sein, dass diese Flächenabzüge im Rahmen der Sicherung der FFF entsprechend eingesetzt werden (z.B. zur Trennung von FFF und Gewässerräumen).

## 8. FFF und Baugebiet

Die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ist eines der zentralsten Anliegen des Raumplanungsgesetzes. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist zu einem konfliktgeladenen Spannungsfeld geworden, wobei die Konflikte in der Vergangenheit meistens auf Kosten des Kulturlandes entschieden wurden. Die Siedlungsentwicklung beeinträchtigt die Ernährungsbasis insbesondere dann, wenn Bauzonen zu gross oder unter Missachtung der landwirtschaftlichen Eignung am falschen Ort ausgeschieden sind. Der Sachplan will ein Gegengewicht schaffen und im Rahmen der Interessenabwägung dem Kulturlandschutz den entsprechenden Stellenwert einräumen. Umgekehrt stellt sich bei korrekter Nutzungsplanung die Frage, ob der Sachplan die Siedlungsentwicklung nicht allzu stark einengt. Im Laufe der zahlreichen Zusammenarbeitsschritte haben zudem Vertreter der Kantone immer wieder darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Qualitäten der Siedlungsplanungen ebenfalls in die Beurteilungen und FFF-Zuweisungen einzubeziehen seien, sonst sei eine Gleichbehandlung nicht möglich. Aus all diesen Gründen muss sich der Sachplan FFF auch mit dem Baugebiet befassen. Nur eine gesamtheitliche Sicht kann eine richtige Festlegung des Mindestumfanges und die von den Kantonen so nachdrücklich geforderte Gleichbehandlung garantieren.

Bei der Revision der Raumplanungsverordnung im Jahre 1986 war man sich dieser Zusammenhänge bewusst und hat daher verlangt, dass die kantonalen Erhebungen auch zeigen sollen, welche FFF in unerschlossenen Bauzonen liegen. Diese Bestimmung blieb allerdings weitgehend unerfüllt, da die Mehrheit der Kantone bzw. Gemeinden keinen Überblick über den Erschliessungsstand im Siedlungsgebiet hat. Zum überwiegenden Teil haben die Kantone die

FFF in den Bauzonen ausgewiesen, jedoch ohne die Frage der Erschliessung zu beantworten. Zwei Kantone haben zudem mitgeteilt, dass bei ihnen sämtliche Bauzonen (grob) erschlossen seien.

Die Erhebungen der Kantone zeigen - im Rahmen der Anhörung haben die Kantone keine aktualisierten Zahlen geliefert -, dass sich zur Zeit rund 16'500 ha FFF in den Bauzonen und den Richtplangebieten (Siedlungserweiterungsgebiete) befinden. Diese Flächen sind langfristig für die landwirtschaftliche Produktion und die Ernährungssicherung zum Teil verloren. Die Preisgabe von FFF in guten Lagen fällt umso mehr ins Gewicht, als in den Grenzlagen des Ackerbaus für den gleichen Ertrag wesentlich mehr Flächen benötigt werden und sich das Ertragsrisiko unverhältnismässig erhöht.

Über die Grösse und den Erschliessungsstand der Bauzonenreserven schweigen sich die kantonalen Grundlagen zum Richtplan (Art. 6 RPG) meistens aus. Der Bundesrat verlangt deshalb in Art. 21 und 22 der revidierten RPV eine Übersicht über den Stand der Erschliessung der Bauzonen. Diese Übersichten sind in Arbeit und sollten bis Mitte 1991 vorliegen. Teilergebnisse aus einzelnen Kantonen zeigen, dass der Anteil der erschlossenen Bauzonen grösser ist, als ursprünglich vermutet. Bis die definitiven Resultate vorliegen - Verzögerungen sind bereits angemeldet -, muss auf die Bauzonenerhebung Schweiz<sup>15</sup> als einzige verfügbare Grundlage, die einen Vergleich im Bereich der Bauzonen zulässt, zurückgegriffen werden. Um die Aussagekraft der Bauzonendaten zu erhöhen, wurden sie mit Daten der Volkszählungs- (Bevölkerungsfortschreibung), Betriebszählungs- und Fremdenverkehrsstatistik des Bundes verknüpft. Dabei sind deutliche Unterschiede zwischen den Kantonen hinsichtlich der Nutzung der Bauzone sichtbar geworden. Die Ergebnisse dieser Analyse werden in Kapitel 9.2 dargestellt<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Bauzonenerhebung Schweiz; technischer Bericht, Kantonsdossiers und Karte im Massstab 1:200'000. EJPD/BRP, Dezember 1989.

<sup>16</sup> vgl. auch:

- Staub B., 1991: Bauzonen in der Schweiz - Grösse und Nutzungsdichten. In: Volkswirtschaft 4/91, S. 35 ff.
- Staub B., 1991: Zur Grösse der Bauzonen - ein Diskussionsbeitrag. In: Informationsheft Raumplanung 1/91, S. 17 ff.

## 9. Ergebnisse im Überblick

### 9.1 Erhebungen FFF

Die kantonalen Erhebungen weisen insgesamt rund 423'000 ha FFF ausserhalb des Baugebietes aus. Fünf Kantone (BE, LU, FR, SG, JU) werden ihre Erhebungen noch ergänzen müssen, damit ihre Arbeiten mit jenen der anderen Kantone vergleichbar werden. Diese Zusatzerhebungen werden weitere 13'000 ha FFF liefern. Zusammengenommen kann also ausserhalb des Siedlungsgebiets mit rund 436'000 ha FFF gerechnet werden. Zusätzlich liegen ungefähr 16'500 ha FFF in Bauzonen bzw. in Siedlungsentwicklungsgebieten; Einzelheiten zu den FFF in den Siedlungsgebieten können der Tabelle 4 im Anhang entnommen werden.

Das Gesamtergebnis (vgl. Tabelle 2) zeigt, dass die benötigten 450'000 ha FFF langfristig nicht mehr verfügbar sein werden. Für Massnahmen zum Schutz der besten Ackerböden ist es somit höchste Zeit, wenn die raumordnungspolitischen Zielsetzungen glaubwürdig bleiben wollen.

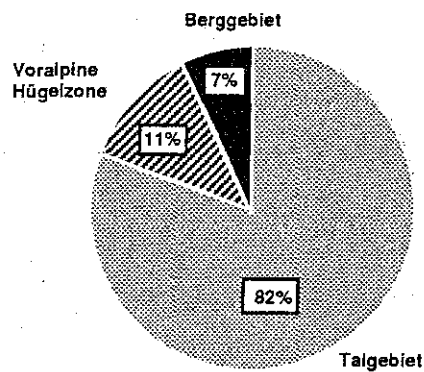
Tab. 2: Gesamtübersicht über die Ergebnisse der FFF nach Kantonen (Zahlenangaben in ha)

	Bereinigte FFF ausserhalb des Siedlungsgebiets	Zusatzer- hebung	Total FFF ausserhalb des Siedlungsgebiets	FFF innerh. Bauzonen/ Reservebaug.	Richtwert (z.K.)
ZH	44'444	-	44'444	0	40'500
BE	77'368	6'500	83'868	4'030	90'800
LU	25'755	1'500	27'255	1'187	26'500
UR	263	-	263	54	200
SZ	2'550	-	2'550	326	1'760
OW	456	-	456	2	470
NW	372	-	372	43	360
GL	205	-	205	21	360
ZG	3'174	-	3'174	144	2'700
FR	32'955	2'000	34'955	1'714	38'500
SO	16'505	-	16'505	252	18'400
BS	240	-	240	0	260
BL	7'951	-	7'951	510	9'460
SH	8'990	-	8'990	401	9'700
AR	792	-	792	26	800
AI	339	-	339	5	360
SG	10'044	2'500	12'544	200	15'850
GR	6'453	-	6'453	261	7'500
AG	39'784	-	39'784	2'906	40'000
TG	29'519	-	29'519	2'112	26'000
TI	3'462	-	3'462	900	4'520
VD	75'787	-	75'787	0	74'000
VS	6'194	-	6'194	498	7'500
NE	6'766	-	6'766	490	8'200
GE	8'447	-	8'447	180	10'500
JU	14'555	730	15'285	384	14'800
	423'370	13'230	436'600	16'646	450'000

Die Verteilung der FFF auf die Zonen des landwirtschaftlichen Produktionskaltasters (Talgebiet, voralpine Hügellzone, Berggebiet) zeigt, dass die Kantone bei der Feststellung der FFF nicht in klimatisch heikle Randgebiete ausgewichen sind. Von den FFF ausserhalb des Siedlungsgebiets befinden sich 82 %

im Talgebiet, 11 % in der voralpinen Hügellzone und die restlichen 7 % im Berggebiet (vgl. Abb. 2). Abbildung 3 zeigt diese Aufteilung nach Kantonen; sie sind in abnehmender Reihenfolge gegliedert.

Abb. 2: Verteilung der FFF nach den Zonen des landwirtschaftlichen Produktionskatasters

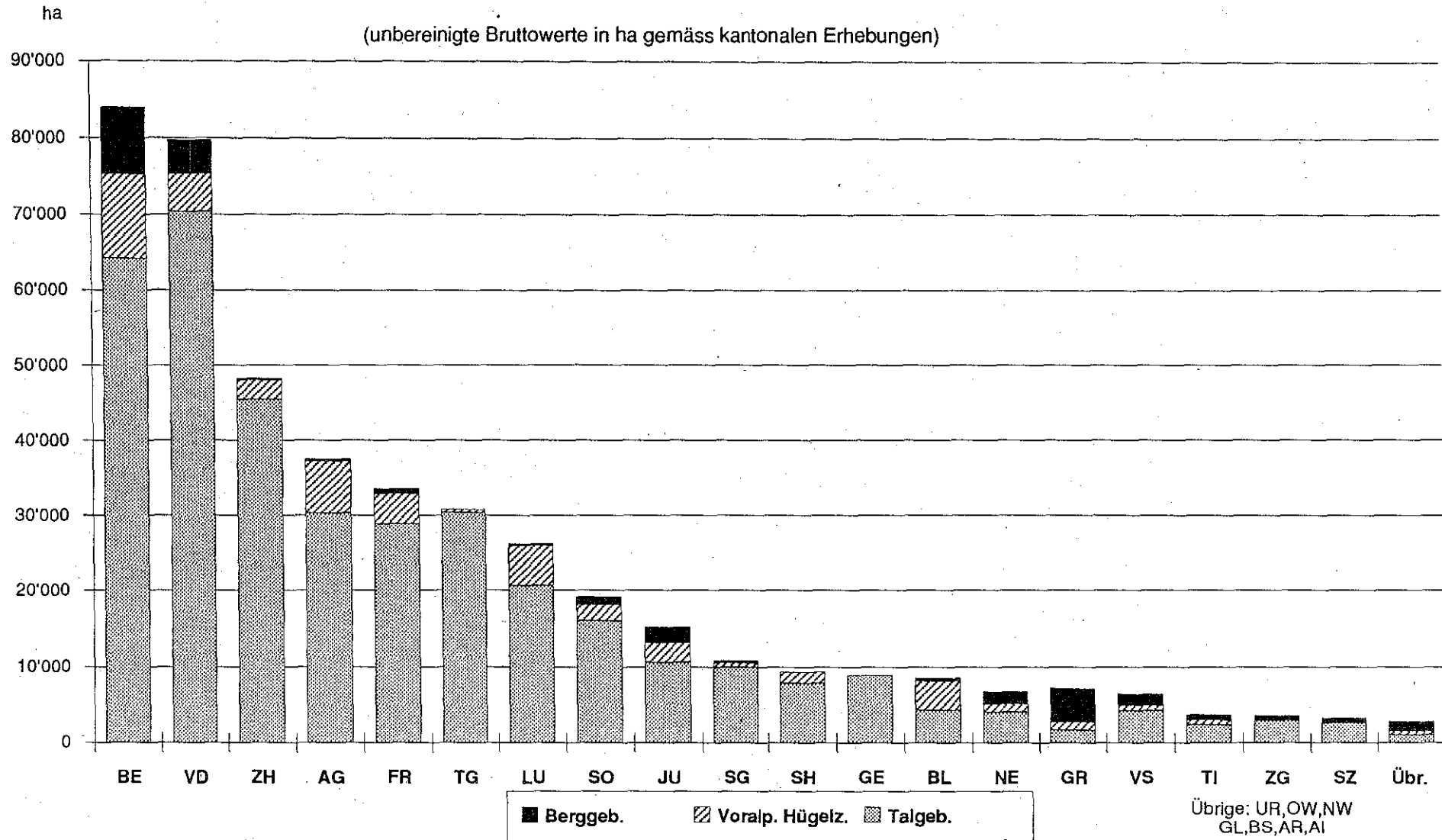


Die vier Mittellandkantone Bern, Waadt, Zürich und Aargau erbringen zusammen rund 50 % der benötigten FFF. Rechnet man die vier Kantone Freiburg, Thurgau, Luzern und Solothurn hinzu, werden gar 70 % erreicht. Am Schluss dieser Abbildung 3 sind aus Darstellungsgründen sieben Kantone (UR, OW, NW, GL, BS, AR, AI) zusammengefasst worden. Sie steuern zusammen 3'000 ha FFF oder 0,7 % vom Gesamttotal bei. Sie befinden sich mit Ausnahme des Stadtkantons (BS) im Grenzgebiet des Ackerbaus bzw. eindeutig ausserhalb der Ackerbaugebiete. Speziell in diesen Gebieten erhält die Sicherung der im regionalen Vergleich besten Landwirtschaftsflächen einen besonders hohen Stellenwert.

Hinweise über die Qualität und Vollständigkeit der kantonalen Erhebungen lieferte auch der Vergleich der ausgewiesenen FFF-Werte mit der statistischen Ackerfläche (offenes Ackerland und Kunstwiesen) aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebszählung 1985 (Abb. 4). Dort, wo die Ackerfläche den FFF-Erhebungswert übersteigt, musste den Gründen nachgegangen werden. Am meisten fällt wohl das Resultat des Kantons Bern auf: Der Ackerfläche von knapp 100'000 ha steht ein Erhebungswert (ausserhalb der Bauzonen) von brutto 84'000 ha gegenüber. Diese Differenz ist dadurch zu erklären, dass der Kanton einerseits heute ackerbaulich genutzte Flächen wie den traditionellen

Hangackerbau (beispielsweise im Emmental) nicht angerechnet und andererseits die Kriterien zur Bestimmung der FFF im interkantonalen Vergleich hauptsächlich für die voralpine Hügelizeone relativ restriktiv ausgelegt hat. Nähere Angaben dazu finden sich im Kantonsdossier. Bei den Kantonen Schaffhausen und Neuenburg erklären statistische Gründe die Differenz zwischen FFF-Erhebung und Ackerfläche. Für die landwirtschaftliche Betriebszählung gilt der Hof - ohne Rücksichtnahme auf nationale Grenzen - als Betriebseinheit. Flächen, die von Schweizer Landwirten im benachbarten Ausland bewirtschaftet werden, finden somit Eingang in diese Statistik, während sich die FFF-Erhebung auf das Schweizer Territorium beschränkt.

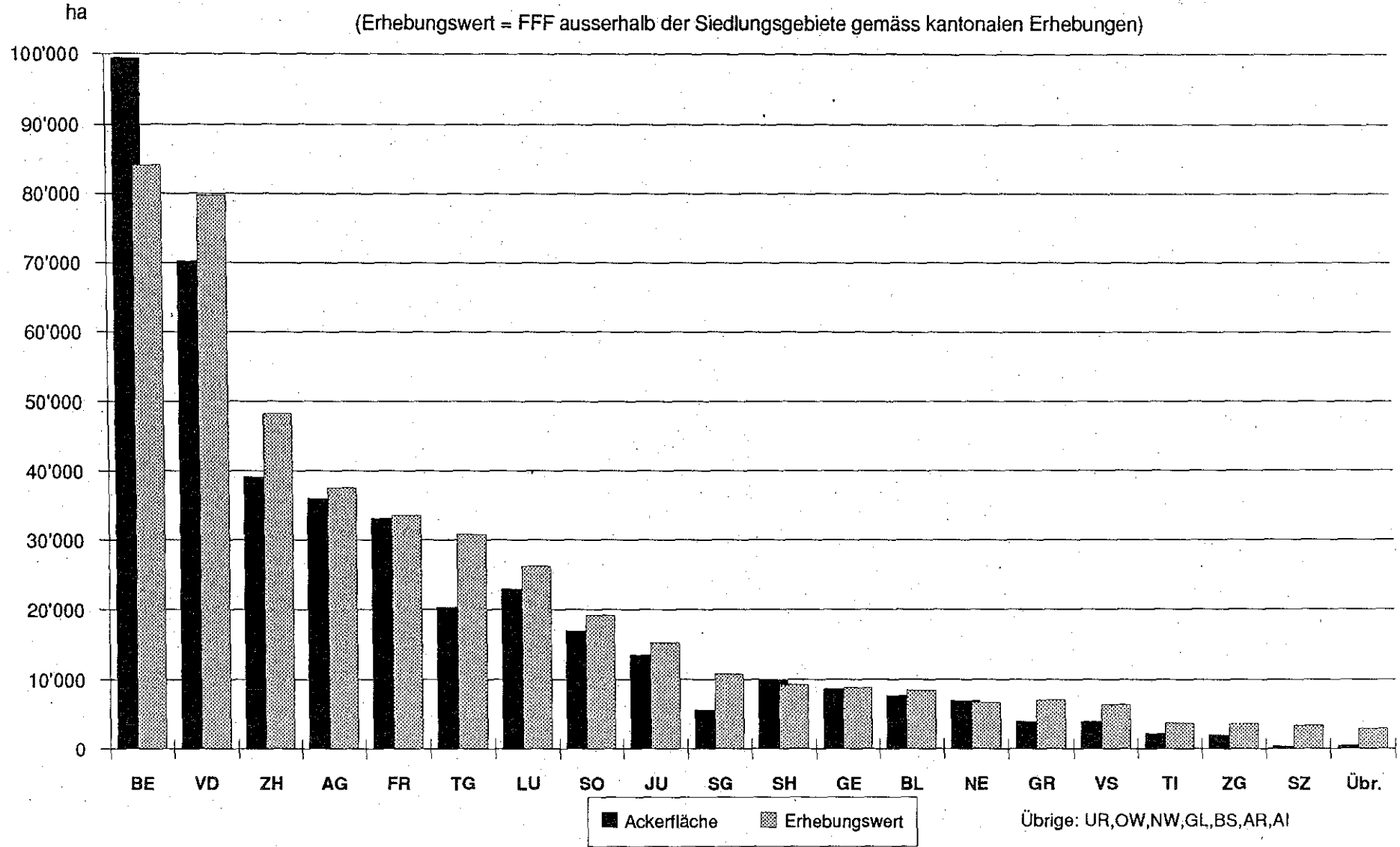
**Abb 3: FFF ausserhalb der Siedlungsgebiete / Resultate nach Kantonen**





### Abb. 4 : Vergleich Ackerfläche 1985 - Erhebungswert

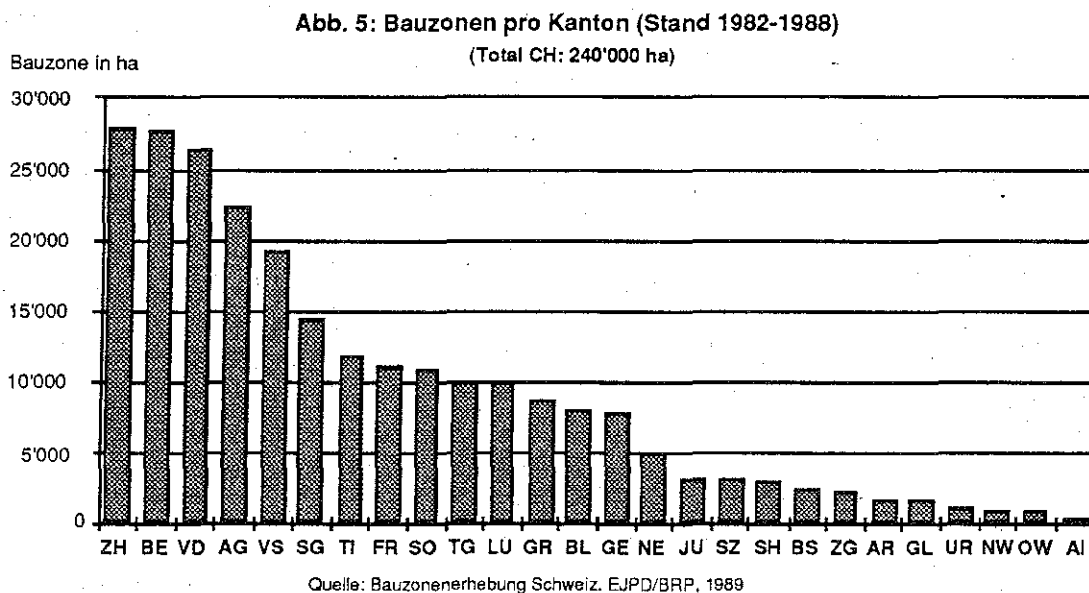
(Erhebungswert = FFF ausserhalb der Siedlungsgebiete gemäss kantonalen Erhebungen)



## 9.2 Erhebung Bauzonen

Für die raumplanerische Beurteilung stehen die kantonalen Richtpläne und ihre Grundlagen sowie die gesamtschweizerische Bauzonenerhebung des Bundesamtes für Raumplanung zur Verfügung. In ihren Grundlagen und Richtplänen machen die Kantone Aussagen über die erwünschte räumliche Entwicklung. Für den Sachplan FFF sind hauptsächlich die Aussagen in den Bereichen Besiedlung und Landwirtschaft von Interesse, weil daraus hervorgeht, wie der Kanton wesentliche raumplanerische Ziele wie Trennung von Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet, haushälterische Bodennutzung, geordnete Siedlungsentwicklung und Schutz des besten Kulturlandes zu erreichen gedenkt.

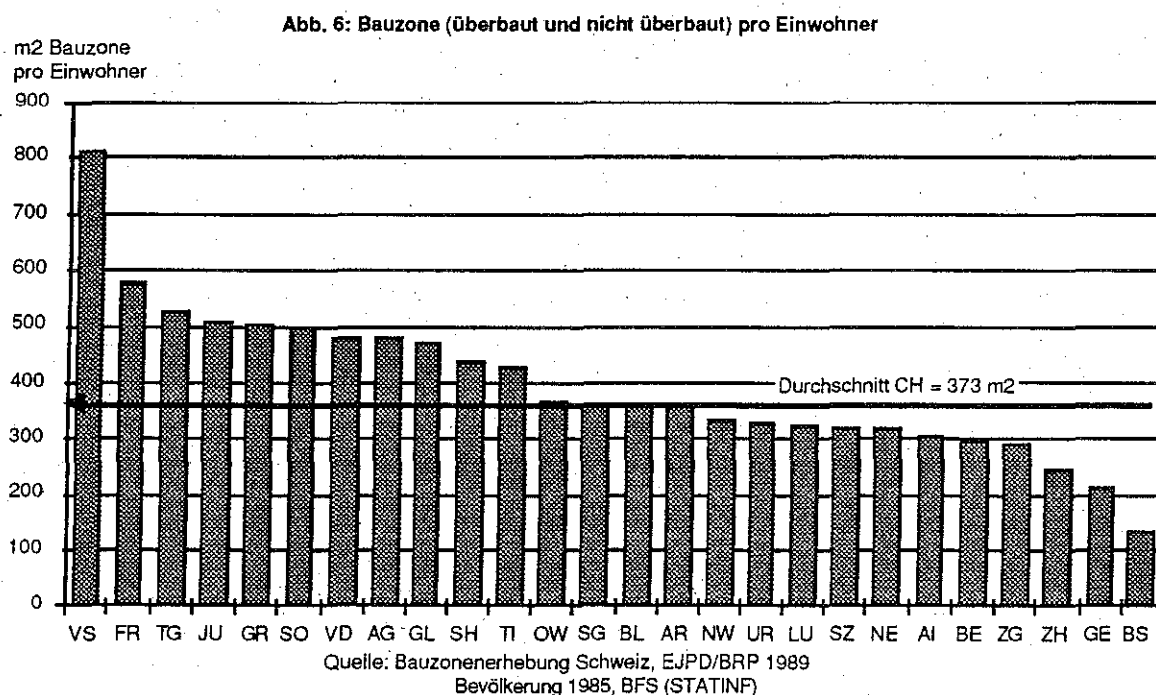
Mit der Bauzonenerhebung<sup>17</sup> liegt erstmals eine gesamtschweizerisch vergleichbare Grundlage der Bauzonengrössen vor. Die erhobenen Daten, die gewählte Methode und die Genauigkeit der Ergebnisse (vgl. ausführlicher technischer Bericht zur Bauzonenerhebung, im Besitz der Kantone) lassen eine **grobe, vergleichende Beurteilung der Bauzonengrössen bzw. -nutzungen in den Kantonen durchaus zu.**



<sup>17</sup> Bauzonenerhebung Schweiz, a.a.O.

Abbildung 5 zeigt die absoluten Bauzonenflächen pro Kanton. Diese umfassen sowohl das überbaute als auch das unüberbaute Land. Die Aufteilung überbaut/ nicht überbaut ist nicht für alle Kantone erhältlich. So weist z. B. der Kanton Zürich Ende 1987 Bauzonenreserven von 22 %, der Kanton Basel-Landschaft Ende 1988 von 30 %, der Kanton Zug 1987 von 32 % und der Kanton Schwyz 1984 von 41 % aus.

Stellt man in einer ersten Annäherung die heutigen Bauzonenflächen in Bezug zur Anzahl Einwohner (1985), ergeben sich deutliche Unterschiede in der Besiedlungsdichte (vgl. Abb. 6). Die Ausnützung der Bauzonen ist in städtischen Kantonen (BS, GE) erwartungsgemäss bedeutend höher als in eher ländlich geprägten Kantonen, die über einen hohen Anteil an kleinen Gemeinden mit niedrigen Überbauungsdichten verfügen. Ebenfalls eine relativ tiefe Ausnützung ist in Kantonen mit einer starken touristischen Ausrichtung (hoher Zweitwohnungsanteil) festzustellen.



Um eine differenziertere Beurteilung der unterschiedlichen Dichteverteilung vorzunehmen, sind zusätzliche Kriterien herangezogen worden:

- Einwohner innerhalb der Bauzone

*Die Berücksichtigung dieses Kriteriums bringt für die Bauzonenanalyse eine realitätsnähere Abbildung der tatsächlichen Situation. Der Anteil der ausserhalb der Bauzone lebenden Bevölkerung variiert nämlich stark von Kanton zu Kanton (i.d.R. Differenzen zwischen städtisch-ländlich) und innerhalb des Kantons (i.d.R. abhängig von der Grösse der Gemeinde). Zum Teil mussten die Werte geschätzt werden (vgl. Resultate in Tab. 5 im Anhang).*

- Arbeitsplätze im 2. und 3. Sektor, 1985

*Als Ausgangshypothese gilt, dass die Arbeitsplätze des 1. Sektors ausserhalb der Bauzone liegen. Dies entspricht nicht ganz der Realität. Hingegen befinden sich auch nicht alle Arbeitsplätze des 2. und 3. Sektors innerhalb der Bauzone. Da die Werte für eine solche Differenzierung nicht bekannt sind, berücksichtigt die Bauzonenanalyse sämtliche Arbeitsplätze des 2. und 3. Sektors, in der Annahme, dass auch bei einer detaillierteren Betrachtungsweise (inkl. 1. Sektor, innerhalb/ausserhalb Bauzone) sich die Mehr- und Minderwerte in etwa die Waage halten würden. Für kleinere, ausgesprochen landwirtschaftlich strukturierte Gemeinden kann die Nichtberücksichtigung des 1. Sektors zu allfälligen Verzerrungen des Dichtewertes führen, die aber, gemessen an der Grobkörnigkeit der Aussagen der Bauzonenanalyse, nicht ins Gewicht fallen.*

- Hotel- und Parahotelbetten, 1985

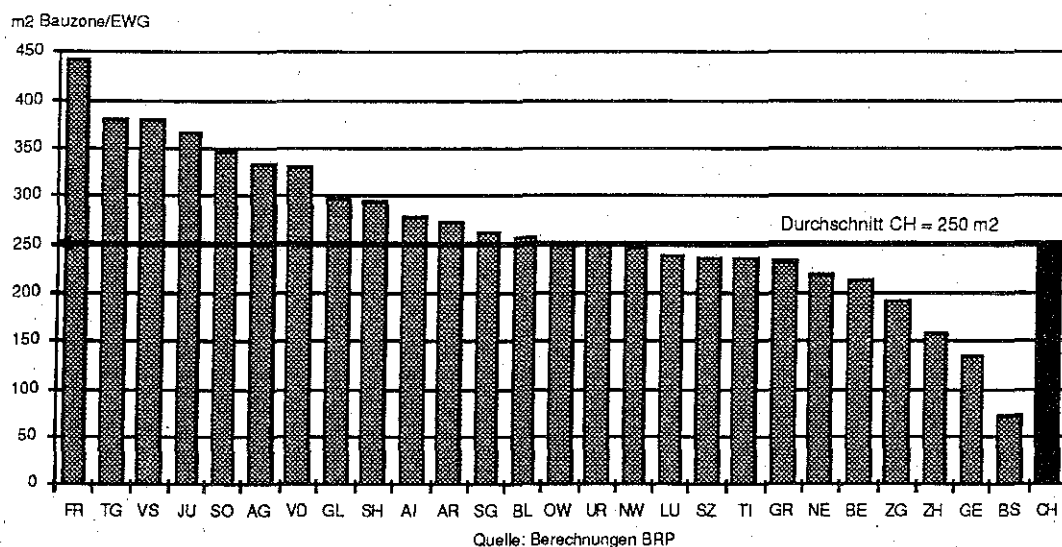
*Der Einbezug der Hotel- und Parahotelbetten für die Bauzonenanalyse berücksichtigt in angemessener Art und Weise die traditionellen Tourismuskantone.*

Gestützt auf diese Daten ist ein sog. **Einwohnergleichwert (EWG)** gebildet worden. Die Formel zur Berechnung dieses Einwohnergleichwertes lautet:

<b>EWG</b>	<b>Einwohner (innerhalb der Bauzonen) + Arbeitsplätze (2. + 3. Sektor) + 0,5 Hotelbetten + 0,66 Parahotelbetten</b>
------------	---

*Die EWG-Berechnung stützt sich auf neuere Literatur und Ergebnisse der Raubeobachtung ab. Die Formel beruht auf der Annahme, dass die Flächenbeanspruchung pro Kopf der Bevölkerung und die Flächenbeanspruchung pro Arbeitsplatz identisch ist. Eine Differenzierung der Werte für die Arbeitsplätze des 2. und des 3. Sektors erfolgt nicht. Gemessen an der Flächenbeanspruchung pro Kopf liegen die Erfahrungswerte für Hotelbetten ungefähr bei der Hälfte und diejenigen für Parahotelbetten bei zwei Dritteln.*

Abb. 7: Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnergleichwert (EWG)



Das Resultat dieser Berechnungen zeigt, wieviel m<sup>2</sup> Bauzone pro Einwohnergleichwert beansprucht wird (vgl. Abb. 7). Tiefe Werte weisen tendenziell auf eine relativ häusliche Nutzung des Bodens hin. Hohe Werte hingegen signalisieren eine niedrige Überbauungsdichte und/oder zu grosse Bauzonen, was beides aus raumplanerischer Sicht unerwünscht ist.

Das Ergebnis nach Kantonen zeigt, dass 7 Kantone eine deutlich geringere Bauzonen­dichte aufweisen als der Durchschnitt aller Kantone. Die niedrige Dichte ist entweder auf überdurchschnittlich grosse Bauzonen oder auf eine überdurchschnittlich lockere Überbauung oder auf eine Kombination von beidem zurückzuführen. Die genaue Ursache lässt sich der Erhebung nicht entnehmen. Die geringe Ausnützung der Bauzone läuft auf jeden Fall dem gesetzlichen Ziel, mit dem knappen Boden häuslich umzugehen, zuwider. Dies umso mehr, als selbst der schweizerische Durchschnittswert aus der Sicht der Raumplanung eindeutig zu hoch ist. Die Kantone mit den höchsten Dichtewerten verfügen nämlich bereits über angemessene Bauzonenreserven von 25 bis 30 %. Der Durchschnittswert wird durch die Extremwerte wesentlich hinaufgedrückt und bildet demzufolge keinen normativen Idealwert.

Die beiden Annäherungen - Fläche pro Einwohner und Fläche pro Einwohnerg­leichwert - zeigen, dass es in der Reihenfolge der Kantone meist nur kleinere Verschiebungen gibt, die jedoch alle erklärbar sind. Deshalb lassen die-

se Analysen allgemeine Aussagen über den Umgang der Kantone mit dem knappen Boden durchaus zu, insbesondere dann, wenn die Werte noch nach Gemeindegrössenklassen differenziert werden.

Um die vergleichende Analyse zu vertiefen, sind die Bauzonendaten für jeden Kanton nach folgenden **Gemeindegrössenklassen (GKL)** gegliedert worden:

GKL 1:	bis 999 Einwohner
GKL 2:	1'000 bis 2'999 Einwohner
GKL 3:	3'000 bis 9'999 Einwohner
GKL 4:	10'000 bis 49'999 Einwohner
GKL 5:	mehr als 50'000 Einwohner

Diese Gruppierung beruht auf der Annahme, dass ähnlich grosse Gemeinden i.d.R. auch ähnliche Siedlungsstrukturen aufweisen. Das heisst zum Beispiel: Je kleiner eine Gemeinde, desto geringer ist die Überbauungsdichte bzw. desto mehr Bauzonenfläche wird pro Einwohner bzw. Einwohnergleichwert beansprucht.

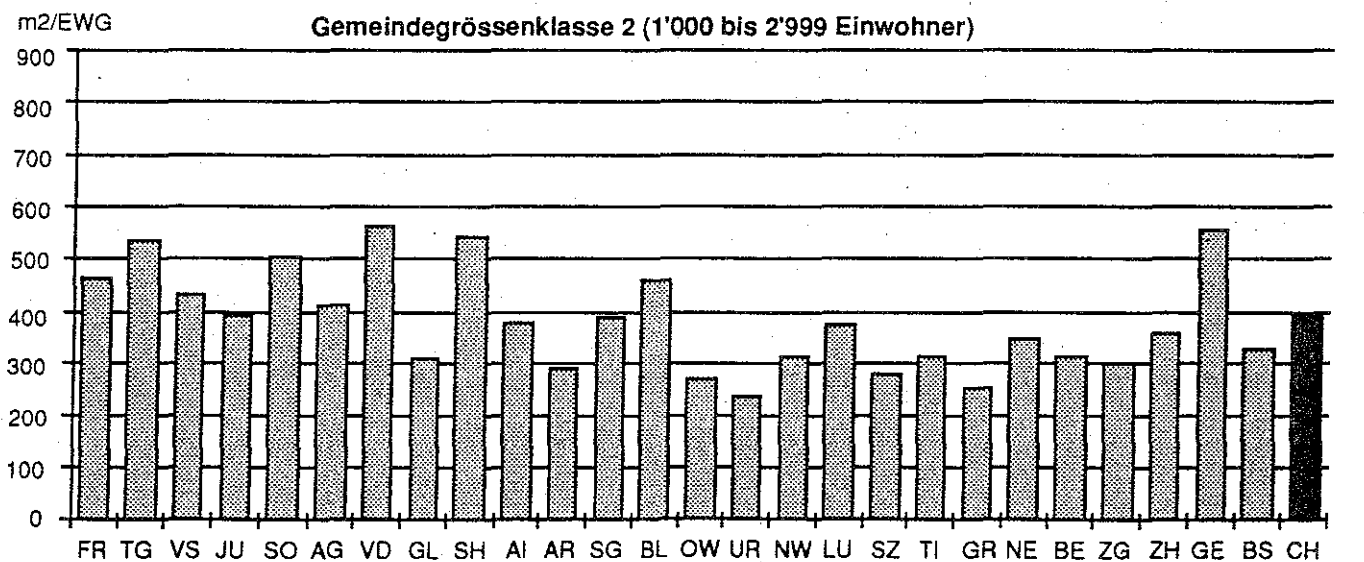
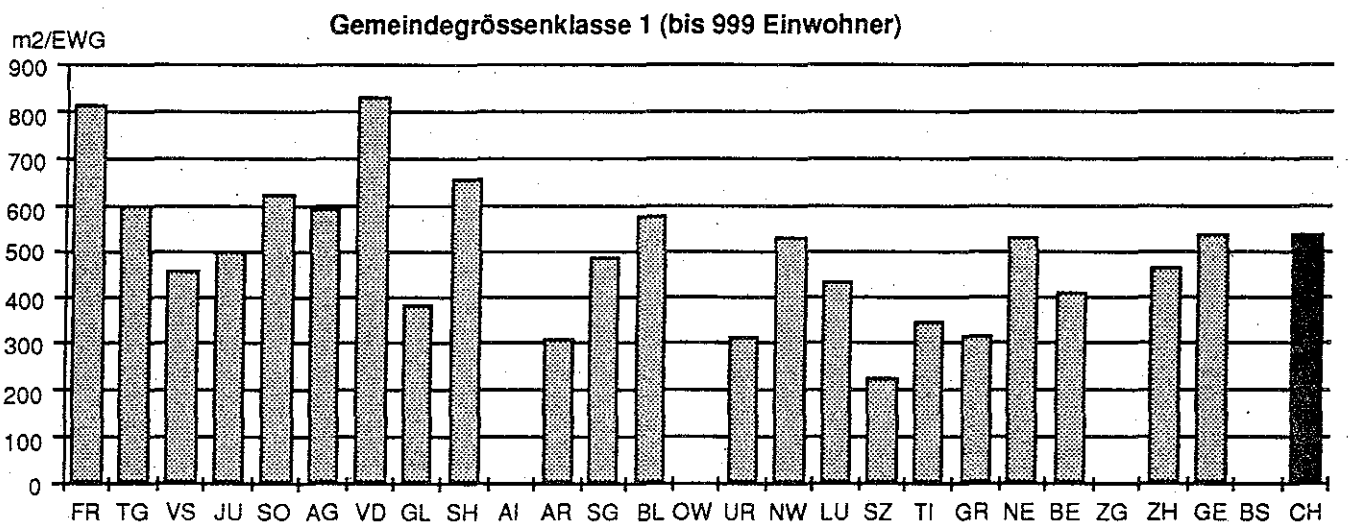
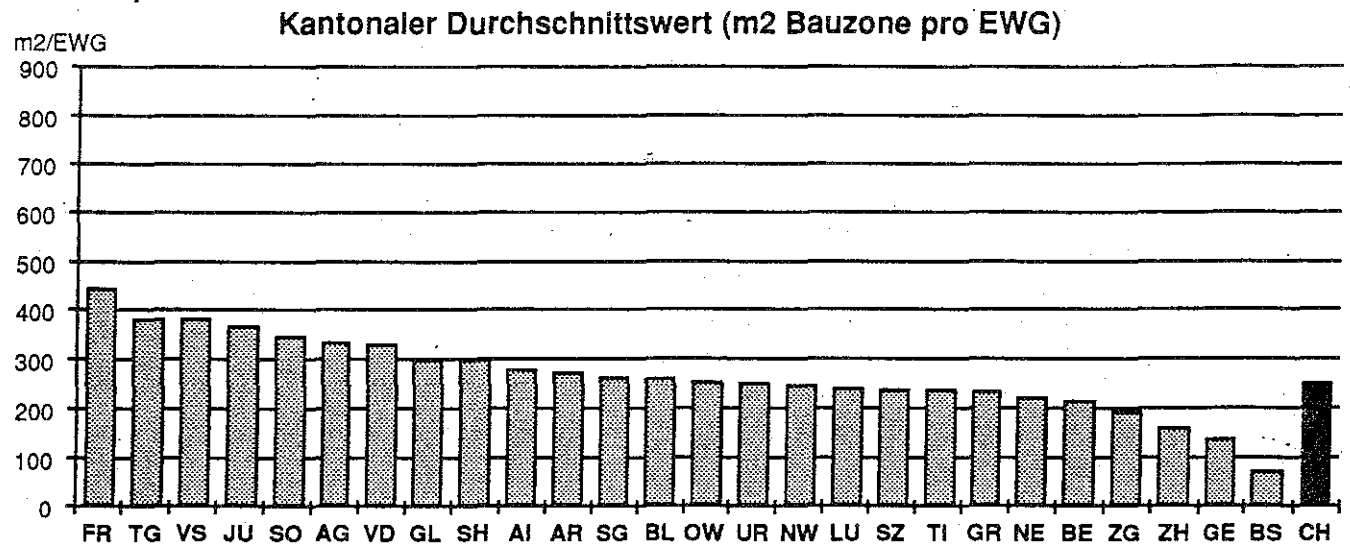
Für die Berechnung des Dichtewertes ist die Bauzonenbeanspruchung pro EWG für jede Gemeindegrössenklasse und den Gesamtkanton ermittelt worden. Zur Sicherstellung der Nachvollziehbarkeit befinden sich sämtliche Zahlen im Anhang, Teil C zum Sachplan (Tabelle 5: Übersicht Kantone).

Die Analyse nach Gemeindegrössenklassen zeigt beträchtliche Schwankungsbereiche auf (vgl. Abbildung 8 gegliedert nach GKL). Von Bedeutung für die raumplanerische Analyse ist deshalb auch das Gewicht, das einer GKL in einem Kanton zukommt. In den Kantonsdossiers (Teil B) ist deshalb bei der raumplanerischen Analyse die Anzahl der betroffenen Gemeinden und der gesamtschweizerische Vergleichswert dargestellt worden. So lassen sich die Werte besser in einen Gesamtrahmen stellen.

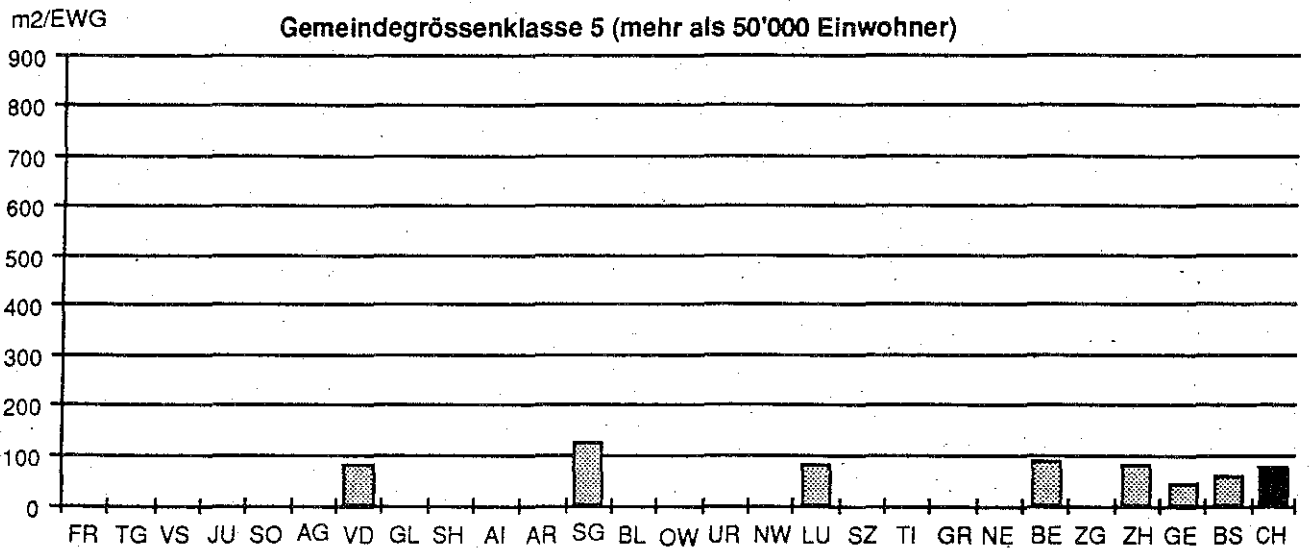
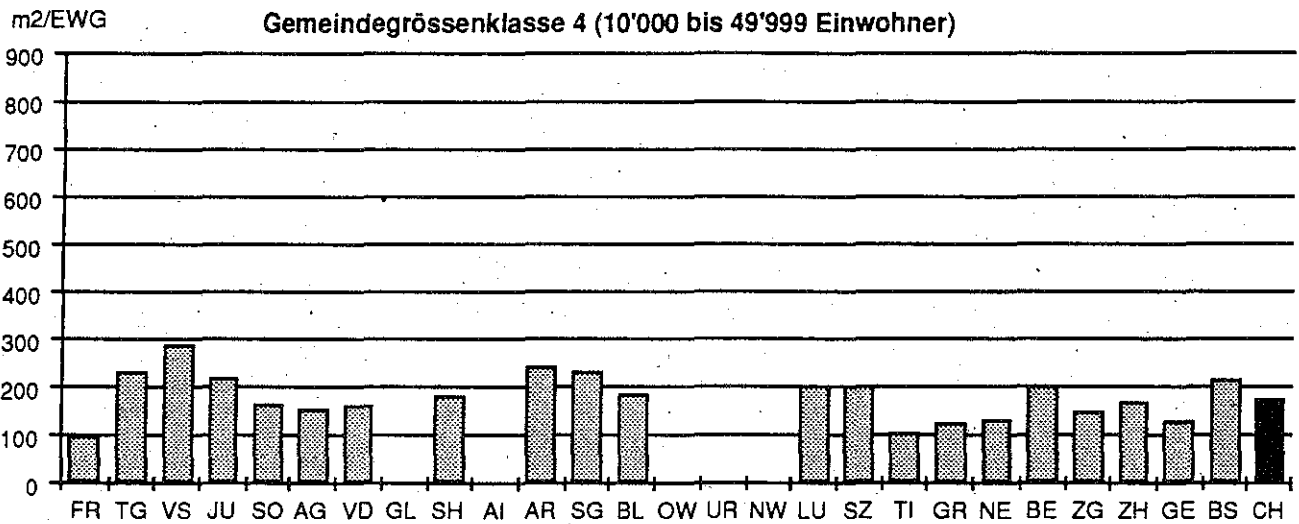
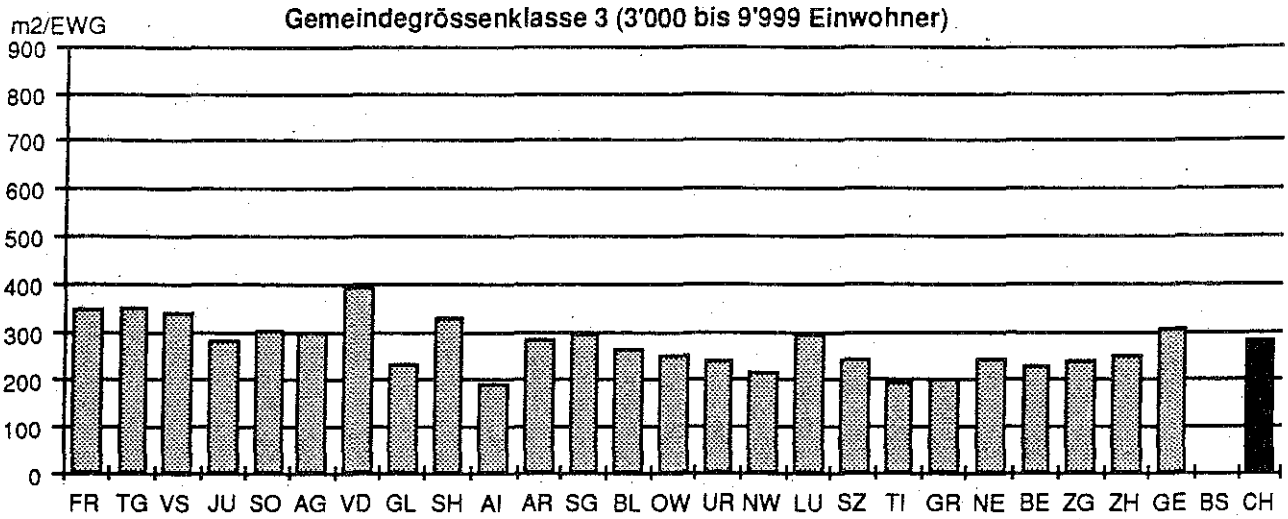
Für die Festlegung des Mindestumfanges an FFF geben diese Ergebnisse wertvolle Hinweise zur raumplanerischen Ausgangssituation. In einzelnen

krassen Fällen lassen sich unter Einbezug der jeweiligen Aussagen im Richtplan sogar Konsequenzen ableiten. Es ist für die Bestimmung der kantonalen FFF-Anteile entscheidend zu wissen, dass die Nutzungsreserven für die Siedlungsentwicklung in der Schweiz enorm sind. Die Spielräume sind allgemein sehr gross. Der Sachplan erstickt die Entwicklung in keiner Weise. Es gilt, für jeden Kanton einen Mindestumfang zu finden, der die bisherige und künftige Entwicklung einbezieht und die Grösse der Bauzone und der Bauzonenreserven mitgewichtet.

**Abb. 8: Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnergleichwert (EWG) und nach Gemeindegrössenklassen**







### 9.3 Folgerungen aus den bereinigten Ergebnissen für den Sachplan

Die bereinigten Ergebnisse der kantonalen FFF-Erhebungen haben - gestützt auf die Anhörung der Kantone - zu zahlreichen grösseren und kleineren Abweichungen gegenüber den Werten des Sachplanentwurfes vom Juli 1990 geführt. Im allgemeinen wird der vorgeschlagene Mindestumfang unterschritten. Diese Reduktionen beruhen auf einer Neubeurteilung der Ausgangslage bzw. höherer Gewichtung des kantonalen Argumentes "Entwicklungsspielraum". In drei Fällen weisen die bereinigten Inventare auch höhere Werte aus. Es handelt sich um Anpassungen des Ausgangswertes bzw. Korrekturen bei den Abzügen.

Das Ziel, 450'000 ha FFF zu erhalten, kann nicht mehr erreicht werden. Zwar ist zur Zeit die für die Ernährungssicherung erforderliche Mindestfläche noch knapp vorhanden, sofern man die rund 16'500 ha FFF in den Bauzonen und Siedlungsgebieten dazurechnet; aber diese Flächen werden längerfristig mindestens teilweise verloren gehen. Ausserhalb der Siedlungsgebiete wurden knapp 423'000 ha FFF erhoben. Diese sollen noch mit 13'000 ha aus Zusatz-erhebungen in einzelnen Kantonen ergänzt werden. Diese Zusatzerhebungen sind aus Gründen der Harmonisierung der kantonalen Erhebungen in jenen Kantonen notwendig, die für bestimmte Böden zu restriktiv vorgegangen sind. Das ergibt insgesamt etwa 436'000 ha FFF ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Die Analyse der Bauzonen hat ergeben, dass die Nutzungsdichte in den Kantonen sehr unterschiedlich ist. Die Beanspruchung von Siedlungsflächen pro Einwohnergleichwert der fünf Kantone an der Spitze steht zu den fünf Kantonen am Ende der Skala in einem Verhältnis 2,5 : 1. (Bei je drei Kantonen ist das Verhältnis gar 3,4 : 1.) Die gesamtschweizerisch eher geringe Dichte der Bauzonen ist entweder auf eine schlechte Nutzung der Parzellen oder auf zu grosse Bauzonen zurückzuführen. Spielräume für siedlungsmässige Entwicklungen sind innerhalb der heute ausgeschiedenen Bauzonen gesamthaft betrachtet reichlich vorhanden.

Aus diesen Feststellungen ergibt sich für den Sachplan das Ziel, möglichst viele der heute noch vorhandenen FFF zu sichern, um einem weiteren Schwund des wertvollsten Kulturlandes Einhalt zu gebieten. Ein massiver Einbezug von FFF aus Bauzonen zu diesem Zweck wäre - das hat die Anhörung deutlich gezeigt - raumordnungspolitisch nicht sinnvoll. Es fehlen zudem zur Zeit genügend genaue Grundlagen; die heutigen Daten lassen nur eine relativ grobe Beurteilung zu. FFF in unerschlossenen Bauzonen sollen daher nur in relativ bescheidenem Umfang und - nach Rücksprache mit den Kantonen - nur dort herangezogen werden, wo die Befunde der Bauzonenanalyse eindeutig sind und die Werte massiv vom schweizerischen Durchschnitt abweichen. Dieses Vorgehen ist notwendig, damit eine Ungleichbehandlung, auf die verschiedene Kantone im Laufe der Zusammenarbeit immer wieder hingewiesen haben, gemildert wird. Diese besteht darin, dass Kantone, welche das Raumplanungsgesetz bisher nicht so streng vollzogen haben und mit deutlich zu grossen Bauzonen oder recht verschwenderischen Überbauungen über verhältnismässig grosse "innere Reserven" verfügen, die Begrenzung weniger zu spüren bekommen als jene, die gesetzeskonformer vorgegangen sind.

Nach diesen Grundsätzen ergibt sich die in Tabelle 3 dargestellte Aufteilung der FFF auf die Kantone. In den Kantonsdossiers (im Teil B des Sachplanes) wird die Festlegung der Kantonsanteile - gestützt auf die Ergebnisse der Anhörung - im einzelnen begründet. Das Gesamttotal, das daraus resultiert, beträgt 438'560 ha.

Tab. 3: Aufteilung der vom Bund bereinigten FFF auf die Kantone (in ha)

Kantone	Festgelegter Mindestumfang in ha
ZH	44'400
BE	84'000
LU	27'500
UR	260
SZ	2'500
OW	420
NW	370
GL	200
ZG	3'000
FR	35'900
SO	16'200
BS	240
BL	8'000
SH	8'900
AR	790
AI	330
SG	12'500
GR	6'300
AG	40'000
TG	30'000
TI	3'500
VD	75'800
VS	7'350
NE	6'700
GE	8'400
JU	15'000
<b>Total</b>	<b>438'560</b>

## 10. Sicherung der FFF und Erhaltung des Mindestumfanges

### 10.1 Die Sicherung der FFF

Es ist Aufgabe der Kantone und der Gemeinden, die FFF in ihren Nutzungsplänen zu sichern. Artikel 20 Absatz 1 RPV macht klar, dass Fruchtfolgeflächen mittels herkömmlicher Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG) zu sichern sind. Die Schaffung besonderer Landwirtschaftszonen ist also nicht nötig. Die Verordnung verschafft den Fruchtfolgeflächen keinen bedingungslosen rechtlichen Schutz (wie z.B. der Wald ihn genießt); die umfassende Interessenabwägung, wie sie das Raumplanungsgesetz für raumwirksame Tätigkeiten verlangt, wird nicht ausgeschaltet. Hingegen muss den FFF im Abwägungsprozess ein höheres Gewicht beikommen als bisher. Der kantonale Mindestumfang darf grundsätzlich nicht unterschritten werden (vgl. Kap. 10.2).

Bei der definitiven Festlegung des Mindestumfanges hat der Bund darauf geachtet, den Handlungsspielraum für die künftige räumliche Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung der Kantone nicht allzu sehr einzuschränken. Die heutigen Reserven befinden sich teils in den Landwirtschaftszonen, teils in den Bauzonen. Analoges gilt für standortgebundene, raumwirksame Tätigkeiten wie den Hochwasserschutz, die Massnahmen zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Sicherstellung des ökologischen Ausgleichs. Je nach nutzungsplanerischer Ausgangslage müssen die Kantone zur Sicherstellung des künftigen Handlungsspielraumes die geeigneten raumplanerischen Massnahmen ergreifen.

Die betroffenen Kantone haben dabei in ihren Richtplänen aufzuzeigen, kraft welcher Massnahmen noch ungesicherte FFF in Landwirtschaftszonen übergeführt werden sollen, indem sie z.B.

- Aufträge an die Gemeinden erteilen, die Nutzungsordnung zugunsten von FFF anzupassen;
- Verfahren zur Interessenabwägung aufzeigen;
- vorsorgliche Massnahmen ankündigen.

Artikel 20 Absatz 4 RPV schreibt vor, dass die Kantone die Veränderungen

von Lage, Umfang und Qualität der FFF verfolgen und sie dem Bundesamt für Raumplanung mindestens alle vier Jahre **mitteilen**. Diese Mitteilung erfolgt vorzugsweise im Zusammenhang mit der Berichterstattung über den Stand der Richtplanung (Art. 9 Abs. 1 RPV).

Ferner ist dem Bundesamt für Raumplanung **rechtzeitig** die Änderung von Nutzungsplänen mitzuteilen, wenn u.a. die Fruchtfolgeflächen im Ausmass von mehr als drei Hektaren vermindert werden. Rechtzeitig heisst: so früh als möglich, d.h. im Zeitpunkt, in dem der Kanton von einem entsprechenden Vorhaben Kenntnis bekommt, allerspätestens jedoch im Genehmigungsverfahren nach Artikel 26 RPG. Artikel 37 RPG erlaubt dem Bundesrat, bei unmittelbarer Gefährdung besonders geeigneter Landwirtschaftsgebiete vorübergehende Nutzungszonen zu erlassen. Diese Bestimmung ist zur Sicherung von Fruchtfolgeflächen anwendbar (Art. 20 Abs. 3 RPV), wobei es für deren Vollzug unerlässlich ist, dass die Kantone den Bund über entsprechende Vorgänge ins Bild setzen.

## **10.2 Zum Problem der dauernden Erhaltung des kantonalen Mindestumfanges**

Das Konzept zur Erfassung und Sicherung der FFF ging ursprünglich von der Vorstellung aus, dass noch mehr FFF vorhanden seien, als die Ernährungsplanung verlange. Deshalb wurde in der RPV der Begriff "Mindestumfang" eingeführt. Die den kantonalen Mindestumfang übersteigenden FFF hätten dann gewissermassen eine Art Handlungsspielraum für die Kantone bilden können. Diese Konzeptidee ist von der Realität eingeholt worden. Die kantonalen Inventare zeigen, dass der gesamtschweizerisch benötigte Mindestumfang von 450'000 ha FFF nicht mehr erreicht werden kann. Der Spielraum der Kantone ist daher relativ eng geworden. Mit dem Sachplan wird deshalb versucht, möglichst viele der noch vorhandenen bestgeeigneten Landwirtschaftsböden zu sichern.

Artikel 20 Absatz 2 RPV verpflichtet die Kantone, ihren Anteil am Mindestumfang an FFF dauernd zu erhalten. Im Prinzip gilt diese Bestimmung unbedingt. Das setzt voraus, dass die Kantone über Umfang und Veränderungen an FFF im Bilde sind.

Die Kantone sind im generellen verpflichtet, nach Möglichkeiten FFF zu schonen und im speziellen gehalten, den Mindestumfang nicht zu unterschreiten. Eine allfällige Verminderung von FFF muss mit dem Nachweis verknüpft werden, dass kein qualitativ vollwertiger Flächenausgleich möglich ist. Insbesondere ist aufzuzeigen, aus welchen Gründen FFF in Anspruch genommen werden müssen. Im übrigen dürfen die zuständigen kantonalen Behörden Nutzungspläne und Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche FFF beanspruchen, nur genehmigen, wenn der kantonale Flächenanteil nicht unterschritten wird. Ansonsten ist eine Überprüfung und - soweit keine zumutbaren Kompensationsmöglichkeiten bestehen - eine Anpassung des Sachplanes zu beantragen (vgl. Kap. 10.4).

### **10.3 Aufgaben des Bundes**

Der Bund übt über die Erfüllung des Sachplanes die Oberaufsicht aus. Diesem Zweck dienen die Mitteilungspflichten nach Artikel 20 Absatz 4 und Artikel 28 RPV sowie die Möglichkeit des Bundes, nach Artikel 37 RPG vorübergehende Nutzungszonen bestimmen zu können.

Neben der Ausübung der Oberaufsicht hat auch der Bund im Rahmen seiner Gesetzgebung seinen eigenen Sachplan zu berücksichtigen. Insbesondere hat er bei der Erfüllung seiner raumwirksamen Aufgaben darauf zu achten, die FFF zu schonen. Er hat nach Artikel 2 RPV zu prüfen, wieviel Raum für eine Tätigkeit benötigt wird und wie sie sich auswirkt; er muss Alternativen und Varianten vorlegen, die keine oder so wenig als möglich FFF benötigen und aufzeigen, welche Möglichkeiten bestehen, den Boden haushälterisch und umweltschonend zu nutzen.

Falls bei einer erheblichen Beanspruchung von FFF durch den Bund die Interessenabwägung zu Ungunsten der FFF ausfallen sollte - zu denken ist etwa an den Neubau oder die Erweiterung von Verkehrsanlagen -, so ist gleichzeitig mit dem Entscheid über die bundeseigene Baute oder Anlage zu prüfen, ob der Anteil am Mindestumfang der FFF des betroffenen Kantons herabzusetzen und damit der Sachplan entsprechend anzupassen ist. Es darf jedoch nicht ein Automatismus Platz greifen; eine Anpassung des Sachplanes muss wohl begründet sein.

## **10.4 Überprüfung und Anpassung des Sachplanes**

Nach Artikel 19 Absatz 3 RPV wird der Sachplan regelmässig überprüft und nötigenfalls angepasst. Diese Aufgabe obliegt den Bundesämtern für Raumplanung und Landwirtschaft. Die Kantone können eine solche Überprüfung beantragen. Der Sachplan wird nötigenfalls angepasst, wenn neben der erwähnten erheblichen Beanspruchung von gesicherten Fruchtfolgeflächen durch den Bund sich beispielsweise der Mindestumfang an FFF aufgrund neuer Erkenntnisse in der Ernährungsplanung ändert, oder wenn eine periodisch zu ermittelnde Gesamtübersicht ergibt, dass die dauernde Erhaltung des Mindestumfanges nicht mehr zumutbar ist.

## **11. Anhörung der Kantone und der Bundesstellen.**

### **11.1 Vorgehen**

Der Bundesrat nahm am 12. September 1990 vom Sachplanentwurf Kenntnis. Er ermächtigte das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement sowie das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement, bei den Kantonen ein Anhörungsverfahren (gemäss Art. 19 Abs. 1 RPV) durchzuführen. In der Zeit vom 14. September bis 14. Dezember 1990 hatten die Kantone Gelegenheit, die Verarbeitung ihrer Angaben zu überprüfen und allenfalls zu aktualisieren. Am 21. November 1990 fand zudem in Bern eine Aussprache mit den Kantonsplanern statt. Damit bestand die Möglichkeit, unmittelbar auf anstehende Fragen und Kritiken einzugehen.

Parallel dazu erfolgte auf Bundesebene eine Ämterkonsultation. In dieses Verfahren wurden 22 Bundesstellen einbezogen. Aus dem Anhörungsverfahren und der Ämterkonsultation sind 39 Stellungnahmen eingegangen:



## Kantone (26)

sämtliche Kantonsregierungen

## Bundesstellen (13)

Eidgenössisches Departement des Innern:

- Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft
- Bundesamt für Statistik

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement:

- Bundesamt für Justiz

Eidgenössisches Militärdepartement:

- Direktion der Eidgenössischen Militärverwaltung

Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement:

- Bundesamt für Aussenwirtschaft
- Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit
- Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung
- Bundesamt für Wohnungswesen

Eidgenössisches Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement:

- Generalsekretariat/Dienst für Gesamtverkehrsfragen
- Bundesamt für Zivilluftfahrt
- Bundesamt für Wasserwirtschaft
- Bundesamt für Energiewirtschaft
- Schweizerische Bundesbahnen

## 11.2 Übersicht über die kantonalen Stellungnahmen

*(Eine synoptische stichwortartige Übersicht über sämtliche Stellungnahmen zum Sachplanentwurf und deren Bereinigung befindet sich im Anhang, Tabelle 6. Die Einwände der Kantone sind auch in die einzelnen Kantonsdossiers unter Punkt 5, Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens, integriert worden).*

### a) Grundsätzliche Bemerkungen

Die Erhaltung und langfristige Sicherung des bestgeeigneten Landwirtschaftsbodens mit planerischen Massnahmen wird begrüsst. Allerdings weisen einzelne Kantone darauf hin, dass das vom Bund festzusetzende FFF-Kontingent die künftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht beeinträchtigen dürfe. Besonders die Kantone, die einen wirtschaftlichen Nachholbedarf geltend machen (so z.B. FR, JU, VS, TG), legen besonderen Wert auf einen angemessenen Handlungsspielraum für die weitere räumliche Entwicklung. Sie wünschen eine Reduktion des kantonalen Mindestumfanges. Da und dort taucht auch die Frage auf, inwieweit die Erarbeitung eines Sachplanes angesichts der veränderten Randbedingungen (Produktivitätsfortschritte, Überschussproblematik, Europadiskussion usw.) überhaupt noch notwendig und aktuell ist. Ein Kanton bezweifelt die ausreichende gesetzliche Grundlage für den Erlass des Sachplanes. Schliesslich äussern drei Kantone den Wunsch, vor dem Bundesratsbeschluss zum Sachplan nochmals angehört zu werden.

### b) Die hauptsächlichsten Einwände

(Antworten auf die Einwände vgl. Tab. 6 bzw. Punkt 5 und 6 in den Kantonsdossiers)

#### - Bauzonenanalyse:

Neben einzelnen Kantonen, welche die Bauzonenanalyse sehr begrüssen, werden von einigen Kantonen, die im gesamtschweizerischen Vergleich eine relativ grosszügig bemessene Bauzone aufweisen - Einwände zu den Grundlagendaten, zur Methode und zur Aussagekraft erhoben. Insbesondere wird bemängelt, dass die regionalen siedlungsstrukturellen Besonderheiten zu wenig Eingang in die Überlegungen gefunden hätten (z.B.

Unterschiede zwischen ländlich und städtisch).

- Festlegung des kantonalen Mindestumfanges:  
Drei Kantone sind der Ansicht, dass die Überführung des kantonalen Mindestumfanges gestützt auf das FFF-Inventar und die Bauzonenanalyse zu wenig transparent erfolgt ist. Vor allem wird auf das fehlende aktuelle nationale Siedungsleitbild verwiesen, das für einen gezielten Einbezug von Siedungsflächen in das FFF-Kontingent notwendig wäre.
- Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsflächen:  
Einzelne Kantone äussern die Befürchtung, dass der Schutz der FFF zu Lasten der ökologischen Ausgleichsflächen erfolgen könnte. Sie verlangen eine adäquate Behandlung dieses für die Zukunft eine erhöhte Bedeutung erlangenden Anliegens.
- Flächenausgleichsprinzip:  
Ein Kanton setzt einen besonderen Akzent auf dieses Prinzip. Eine all-fällige Verminderung von FFF sollte mit dem Nachweis verknüpft werden, dass kein qualitativ vollwertiger Flächenausgleich möglich sei.
- Anpassung des kantonalen Mindestumfanges bei Beanspruchung von FFF durch Bundesvorhaben:  
Mehrere Kantone legen Wert auf die Feststellung, dass bei Bundesvorhaben auf FFF der kantonale Mindestumfang entsprechend reduziert wird.
- Zusatzerhebungen:  
Die Kantone, die vom Bund eingeladen worden sind, aus verschiedenen Gründen Zusatzerhebungen zu machen, schlagen vor, in einem ersten Schritt die gesicherten FFF in den Sachplan aufzunehmen und in einem zweiten Schritt, wenn die Resultate der Zusatzerhebung bekannt sind, diese in den Sachplan aufzunehmen.
- Technische Bereinigungen:  
Einige Einwände betreffen Fehler, Ungenauigkeiten oder offene Fragen der Erhebungen. Überprüfungen und Bereinigungen wurden beispielsweise

se nötig für die Höhe des Abzuges von unproduktiven Flächen, die Vereinheitlichung der Höhenbegrenzung, die Anrechenbarkeit von Intensivobstanlagen usw.

- Nachführung:

Ein Kanton weist darauf hin, dass die Verfahren zur Nachführung der FFF, die Mitteilungspflicht und eine allfällige Anpassung des Sachplanes noch zu wenig klar umrissen sind.

### 11.3 Übersicht über die Stellungnahmen der Bundesstellen

*(Eine synoptische, stichwortartige Übersicht über die Einwände und deren Bereinigung befindet sich im Anhang, Tabelle 7.)*

#### a) Grundsätzliche Bemerkungen

Von den 13 eingegangenen Stellungnahmen sind 6 Bundesstellen ohne Vorbehalt einverstanden, 5 melden einzelne offene Fragen an und 2 Stellen äussern sich aus formellen und materiellen Gründen kritisch zum Sachplan.

#### b) Die hauptsächlichsten Einwände

Bundesratsbeschluss (BRB):

In der vorliegenden Form befriedigt der BRB noch nicht. Neben sprachlichen Anpassungen ist insbesondere Artikel 3 Absatz 3 neu zu formulieren. Im Vordergrund steht die Regelung und Koordination der Verfahren.

FFF-Vorbehalt für Aufgaben bzw. Vorhaben von Bundesstellen:

Zwei Bundesstellen melden einen ausdrücklichen Vorbehalt an hinsichtlich der Bezeichnung von FFF: Land, das für Hochwasserschutzmassnahmen, Gewässerrevitalisierung sowie für Bahnzwecke reserviert ist, dürfe nicht den FFF zugeordnet werden.

Mindestumfang:

Eine Bundesstelle erinnert daran, dass jede Abweichung des Mindestumfanges an FFF nach unten ein zusätzliches Risiko im Falle einer Krise be-

deutet.

#### **11.4 Zusammenfassung und Schlussfolgerung**

Will man das Ergebnis der Anhörung zusammenfassen, so muss man zum vornherein darauf verzichten, mit statistischen Angaben zu argumentieren. In der Gesamtbilanz lässt sich eindeutig festhalten, dass der Sachplan im Grundsatz akzeptiert wird und die Sicherung einer bestimmten Fläche bestgeeigneten Landwirtschaftsbodens im Prinzip unbestritten ist. Das gleiche Bild ergibt sich, wenn man die Einwände der Bundesstellen mitberücksichtigt. Diskussionsstoff liefert in erster Linie der Umfang der zu sichernden Fläche. Im übrigen hat die Anhörung die Gelegenheit gegeben, auf notwendige Anpassungen und Berichtigungen hinzuweisen. Neue Erkenntnisse haben die Stellungnahmen der Kantone Waadt und Aargau gebracht. Das hat zu einem rechnerischen Zuwachs an anrechenbaren FFF geführt. Auf der anderen Seite haben die konkretisierten Wünsche der Kantone nach einem grösseren Handlungs- und Entwicklungsspielraum die ursprünglichen Vorgaben vermindert. In der Schlussbilanz gleichen sich Zuwachs und Verluste an FFF beinahe aus. Im übrigen waren es ganz spezifische Einzelanliegen der Kantone bzw. der Bundesstellen, die zu weiteren Bemerkungen Anlass gegeben haben.

Aus der Vielfalt der Meinungen können zusammenfassend folgende Schlüsse gezogen werden:

1. Die Aufgabe des Sachplanes ist im Grundsatz unbestritten. Die Notwendigkeit, eine bestimmte Menge bestgeeigneter landwirtschaftlicher Produktionsflächen mit raumplanerischen Massnahmen langfristig sicherzustellen, wird im allgemeinen anerkannt.
2. Entsprechend dem Wunsch vieler Kantone muss der kantonale Mindestumfang an FFF im Hinblick auf einen angemessenen Spielraum für die künftige räumliche Entwicklung überprüft werden.
3. In den Stellungnahmen werden wohl viele Forderungen nach einer Reduktion des kantonalen Mindestumfanges gestellt. In den wenigsten Fällen

werden jedoch neue Beurteilungsgrundlagen (z.B. neue Bauzonendaten) geliefert, die eine Korrektur als zwingend erscheinen lassen würden.

4. Das Ergebnis des Anhörungsverfahrens zeigt auch, dass immer wieder Punkte gerügt werden, die im Prinzip bekannt sind und im Sachplanentwurf behandelt wurden. Wo nötig, sollen in den einzelnen Abschnitten Präzisierungen und Ergänzungen gemacht werden. Dies ersetzt aber die Bereitschaft der Adressaten nicht, diese Sachverhalte objektiv und unvoreingenommen zur Kenntnis zu nehmen.

## 12. Information und Mitwirkung der Bevölkerung

### 12.1 Information

Nach Artikel 4 RPG ist die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten. Dieser Verpflichtung ist der Bund bei der Erstellung des Sachplanes Fruchtfolgeflächen mehrfach nachgekommen.

Das Bundesamt für Landwirtschaft hat den für die Ernährungssicherung benötigten Mindestumfang an FFF und seine Aufteilung auf die Kantone erstmals anlässlich der Veröffentlichung der Übersicht über die Bundesplanung<sup>18</sup> im September 1980 bekanntgegeben. Die Vollzugshilfe<sup>19</sup>, welche die beiden Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft im Mai 1983 herausgaben, verdeutlicht das Anliegen, diese Flächen mit raumplanerischen Mitteln zu sichern.

Im Zusammenhang mit der ersten Revision der Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986, deren Hauptrevisionsgegenstand die Bestimmungen für den Sachplan FFF war, haben das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) und das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) mehrmals über die Ziele und den vorgesehenen Ablauf der Sachplanung FFF informiert: Am 23. Mai 1985 wurde das Revisionsanliegen vorgestellt, am 23. Dezember gleichen Jahres über die Ergebnisse der Vernehmlassung berichtet und am 26. März 1986 der Beschluss des Bundesrates zur Re-

<sup>18</sup> Grundlagen, Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben des Bundes (Art. 13 RPG) - Übersicht, a.a.O.

<sup>19</sup> Raumplanung und Landwirtschaft - Vollzugshilfe, a.a.O.

vision der Raumplanungsverordnung erläutert. Das Bundesamt für Raumplanung hat zudem diesem Thema das Informationsheft 1/84 und einen Beitrag im Heft 1/85 gewidmet<sup>20</sup>. Schliesslich hat das Bundesamt im Juli 1986 einen Erläuternden Bericht<sup>21</sup> zur Erhebung und Sicherung der Fruchtfolgeflächen herausgegeben.

Am 5. Juli 1988 hat das EJPD über die Ergebnisse einer ersten Grobprüfung der kantonalen Erhebungen und über das weitere Vorgehen orientiert. Im August 1989 wurde der Bevölkerung eine weitere Zwischenbilanz vorgestellt. Mit der Freigabe des Sachplanentwurfs durch den Bundesrat für die Anhörung der Kantone und die Mitwirkung der Bevölkerung am 14. September 1990 erfolgte eine weitere Information über den Stand der Arbeiten. Mit der definitiven Beschlussfassung des Sachplanes FFF durch den Bundesrat ist eine weitere umfassende Orientierung der Bevölkerung vorgesehen.

## 12.2 Mitwirkung

### a) Das Verfahren

Das RPG verpflichtet die Behörden, dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 2). In den meisten Kantonen wurden die Erhebungen der Fruchtfolgeflächen im Zuge der Richtplanung erstellt. Bei den Richtplänen konnte die Bevölkerung mitwirken. Gerade die FFF waren dabei jeweils Gegenstand lebhafter Auseinandersetzungen. Schliesslich besteht auf der Stufe der Nutzungsplanung - bei der Ausscheidung von Landwirtschaftszonen - Gelegenheit zur Mitwirkung der Bevölkerung.

Die Sachplanung des Bundes hat die Bestimmung eines gesamtschweizerischen Mindestumfanges von Fruchtfolgeflächen und dessen Verteilung auf die Kantone zum Inhalt. Es geht um die Diskussion von 27 Zahlen. Diese kann in geeigneter Weise in einem allen Interessierten offen stehenden Einwendungsverfahren geführt werden. Grundlage dafür war der ausführliche Sachplanentwurf<sup>22</sup>; dieser nannte die Gründe für die vorgeschlagene Mindestflä-

<sup>20</sup> Bundesamt für Raumplanung, Raumplanung Informationshefte 1/84 und 1/85

<sup>21</sup> Erhebung und Sicherung der Fruchtfolgeflächen, Erläuternder Bericht des Bundesamtes für Raumplanung, a.a.O.

<sup>22</sup> EJPD, Bundesamt für Raumplanung / EVD, Bundesamt für Landwirtschaft: Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF). Fassung für die Anhörung der Kantone. Bern, Juli 1990

che und die Verteilung auf die Kantone. Das Mitwirkungsverfahren wurde durch den Umstand erleichtert, dass über die Sicherung der Fruchtfolgeflächen immer wieder in den Medien berichtet und in der Öffentlichkeit diskutiert worden war. Die Möglichkeit zu Einwendungen nach Art. 4 RPG wurde durch eine Pressemitteilung und im Bundesblatt <sup>23</sup> bekannt gegeben. Interessierte konnten den Sachplanentwurf beim Bundesamt für Raumplanung beziehen und sich innerhalb von drei Monaten dazu äussern. Insgesamt wurden ungefähr 900 Exemplare (600 deutsch, 250 französisch, 50 italienisch) abgegeben.

Im Rahmen dieses breit abgestützten Mitwirkungsverfahrens sind insgesamt 54 Stellungnahmen eingegangen:

Verbände/Organisationen:

#### Landwirtschaft (6)

Union des Producteurs Suisses  
Schweiz. Vereinigung zum Schutz der kleinen und mittleren Bauern  
Unione Contadini Ticinesi e Segretariato Agricolo Cantonale  
Associazione gioventù rurale ticinese  
Associazione Piano di Magadino a Misura d'Uomo  
Association Valaisanne de défense du sol agricole

#### Umweltschutz/Naturschutz/Raumplanung (8)

World Wildlife Fund  
Schweiz. Gesellschaft für Umweltschutz  
Schweiz. Bund für Naturschutz  
Interessengemeinschaft Boden  
Bund Schweizer Planer  
Vereinigung für Landesplanung  
Regionalplanungsverband Visp/westlich Raron  
Freiburger Umweltforum

#### Wirtschaft (Gewerbe, Handel, Industrie, Immobilien) (16)

Schweiz. Baumeisterverband  
Schweiz. Gewerbeverband  
Schweiz. Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung  
Redressement national  
Schweiz. Fachverband für Sand und Kies  
Schweiz. Verband der Immobilientreuhänder/Sektion Bern

---

<sup>23</sup> BBl 1990 III 425



Union romande des gérants et courtiers en immeubles  
Kantonalverband bernischer Haus- und Grundelgentümerversine  
Kantonal-Bernischer Baumeisterverband  
Kantonal-Freiburgischer Gewerbeverband  
Thurgauer Industrie- und Handelskammer  
Volkswirtschaftskammer Emmental  
Handwerker- und Gewerbeverein Burgdorf  
Gewerbeverband Spiez  
Amtsgewerbeverband Niedersimmental  
Chambre Genevoise Immobilière

#### Weitere (4)

Verband der Schweizer Geographen  
Schweiz. Gesellschaft für Angewandte Geographie  
Verein Spiegel-Blinzernplateau, Köniz  
Geographisches Institut der Universität Bern

#### Parteien (2)

Grüne Partei der Schweiz  
Libérale Partei des Kantons Luzern

#### Gemeinden (2)

Dorfschaftsgemeinde Sarnen  
Gemeindeverwaltung Kerns

#### Private (16)

### **b) Übersicht über die Stellungnahmen**

Auch die Auswertung aus der Mitwirkung zeigt, dass der Schutz des bestgeeigneten Kulturlandes im Grundsatz anerkannt und akzeptiert wird. Hingegen weichen die Meinungen in der Frage, wieviel FFF insgesamt zu sichern sind, relativ deutlich voneinander ab. Je nach Interessenlage werden mit Nachdruck mehr Flächen oder entschieden weniger verlangt.

Eine Ausdehnung der FFF befürworten tendenziell 18 Stellungnahmen. Es handelt sich um die Vertreter der Landwirtschaft, des Umweltschutzes, des Naturschutzes sowie der Raumplanung. 16 Stellungnahmen wünschen gesamtschweizerisch eine kleinere FFF und melden Vorbehalte an. Diese Stim-

men rekrutieren sich aus wirtschaftsnahen Kreisen (Gewerbe, Handel, Industrie, Immobilien).

### **c) Mehr FFF sichern**

Durchwegs werden die Anstrengungen des Bundes zum Schutze der bestgeeigneten Landwirtschaftsböden begrüsst. Mit Nachdruck wird auf die in der Regel zu grossen Bauzonen hingewiesen, die oftmals in Konflikt mit FFF stehen. Die gesamtschweizerisch geforderten 450'000 ha werden als absolutes Minimum angesehen. Im weiteren wird auf die in Zukunft zunehmende Bedeutung des ökologischen Ausgleichs hingewiesen. Verschiedene Einwander fordern sogar einen Sachplan "ökologische Ausgleichsflächen".

### **d) Weniger FFF sichern**

Der vorgeschlagene Mindestumfang an FFF wird als zu hoch eingestuft und eine Flächenreduktion, die mehr Flexibilität für die künftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung erlaubt, gefordert. Auch sollen weniger geeignete Flächen (z.B. Hangneigung über 18 % oder Waldflächen) als FFF angerechnet werden können. Zudem sind die Produktivitätsfortschritte in der Landwirtschaft sowie die veränderte sicherheitspolitische Lage in Europa besser zu berücksichtigen. Schliesslich wird vereinzelt die Frage der Verfassungsmässigkeit und der gesetzlichen Grundlage gestellt.

### **e) Zusammenfassung und Schlussfolgerung**

Die Stellungnahmen der Mitwirkung zum Sachplan FFF zeigen ungefähr ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Stimmen, die mehr bzw. weniger FFF zu sichern wünschen. Neue, bisher unberücksichtigte Argumente sind keine vorgebracht worden. Die Auswertung zeigt, dass mit dem Sachplan sowohl qualitativ als auch quantitativ ungefähr die Mitte des Meinungsspektrums getroffen worden ist.

### 13. Bundesratsbeschluss zum Sachplan Fruchtfolgeflächen

Der Schweizerische Bundesrat,  
gestützt auf Artikel 19 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober  
1989 (RPV)  
und den Bericht der Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft zum  
Sachplan Fruchtfolgeflächen vom November 1991,  
*beschliesst:*

#### Art. 1 Mindestumfang und Aufteilung auf die Kantone

<sup>1</sup>Der Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen beträgt 438'560 Hektaren.

<sup>2</sup>Die kantonalen Flächenanteile (Nettowerte) betragen mindestens:

<u>Kanton</u>	<u>Hektaren</u>
Zürich	44'400
Bern	84'000
Luzern	27'500
Uri	260
Schwyz	2'500
Obwalden	420
Nidwalden	370
Glarus	200
Zug	3'000
Freiburg	35'900
Solothurn	16'200
Basel-Stadt	240
Basel-Landschaft	8'000
Schaffhausen	8'900
Appenzell A. Rh.	790
Appenzell I. Rh.	330
St. Gallen	12'500
Graubünden	6'300
Aargau	40'000
Thurgau	30'000
Tessin	3'500
Waadt	75'800
Wallis	7'350
Neuenburg	6'700
Genf	8'400
Jura	15'000

## Art. 2 Aufträge an die Kantone

- <sup>1</sup> Die Kantone Bern, Luzern, Freiburg, St. Gallen und Jura ergänzen ihre Erhebungen im Sinne des Berichtes der Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft.
- <sup>2</sup> Die Kantone ergreifen gemäss Artikel 20 RPV und nach Massgabe von Artikel 16 Absatz 2 RPV sowie gestützt auf die Hinweise im Bericht der Bundesämter für Raumplanung und Landwirtschaft die notwendigen Massnahmen zur Sicherstellung des kantonalen Mindestumfanges an Fruchtfolgeflächen.
- <sup>3</sup> Die Kantone teilen dem Bundesamt für Raumplanung die Ergebnisse und die getroffenen Sicherungsmassnahmen im Rahmen der Berichterstattung (Art. 9 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 4 RPV) mit.

## Art. 3 Aufträge an die Bundesbehörden

- <sup>1</sup> Die Bundesstellen achten bei der Ausübung ihrer raumwirksamen Tätigkeiten darauf, die Fruchtfolgeflächen zu schonen.
- <sup>2</sup> Wenn Bundesstellen feststellen, dass bei der Ausübung ihrer raumwirksamen Tätigkeiten Fruchtfolgeflächen beansprucht werden müssen, so holen sie rechtzeitig die Stellungnahme des Bundesamtes für Raumplanung ein.
- <sup>3</sup> Werden Fruchtfolgeflächen durch raumwirksame Tätigkeiten, die ganz oder überwiegend in der Zuständigkeit des Bundes liegen, im Ausmass von mehr als drei Hektaren vermindert, so teilen die Bundesstellen dies dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement mit, bevor sie entscheiden; dabei legen sie gemäss Artikel 2 und 3 RPV dar, weshalb die Interessenabwägung zu Ungunsten der Fruchtfolgeflächen ausgefallen ist.
- <sup>4</sup> Der kantonale Mindestumfang wird gemäss Artikel 19 Absatz 3 RPV angepasst.

## Art. 4 Inkrafttreten

Dieser Beschluss tritt am 8. April 1992 in Kraft.

8. April 1992

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Felber

Der Bundeskanzler: Couchepin



## **B. Kantonsdossiers: Ergebnisse und Überprüfung der Erhebungen nach Kantonen gegliedert**

Die Kantonsdossiers sind nach folgenden sechs Punkten gegliedert:

### **1. Allgemeine Flächendaten und -relationen:**

Mit dieser Abbildung werden wichtige kantonale Flächendaten zur Gesamtfläche des Kantons (100 %) in Beziehung gesetzt; zum Vergleich erscheinen die identischen gesamtschweizerischen Flächenwerte bzw. -relationen im eingeblendeten Kasten. ...

- Gesamtfläche Kanton (Arealstatistik, 1972, BFS);
- Referenzfläche Raumplanung: Gesamtfläche abzüglich Wald, Weiden, Gewässer, Oed- und Unland (Arealstatistik 1972); Bauzonengrösse (Bauzonenerhebung Schweiz, EJPD/BRP 1989);
- Landwirtschaftliche Nutzfläche, ohne Hang- und Steillagen (Landwirtschafts- und Gartenbauzählung 1980, BFS = eine Grundlage für die Festlegung der kantonalen Richtwerte);
- Ackerfläche 1985 (Landwirtschaftliche Betriebszählung 1985, BFS);
- FFF ausserhalb Bauzonen: Nettowerte der kantonalen FFF-Erhebungen.

### **2. Zusammenarbeit:**

Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse.

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Der Vergleich der FFF mit der Ackerfläche 1985 (offenes Ackerland und Kunstwiesen) gibt Aufschluss über Qualität und Vollständigkeit der kantonalen Erhebung.

Die Verteilung der FFF auf die Zonen des landwirtschaftlichen Produktionskatasters (Talgebiet, voralpine Hügelzone, Berggebiet) erlaubt, verglichen mit den heutigen Ackerflächen und dem FFF-Potential aufgrund der Kulturlandkarte des Bundesamtes für Landwirtschaft, weitere Rückschlüsse (vgl. dazu Kap. 6.3).

#### **4. Raumplanerische Beurteilung**

Gestützt auf die Bauzonenerhebung Schweiz des Bundesamtes für Raumplanung sind die Bauzonendaten mit Daten der Volkszählungs-, Betriebszählungs- und Fremdenverkehrsstatistik des Bundes (Bundesamt für Statistik) verknüpft worden. Durch die Bildung von sogenannten Einwohnergleichwerten (EWG) und der Gruppierung der Gemeinden nach Gemeindegrössenklassen (GKL) sind deutliche Unterschiede zwischen den Kantonen hinsichtlich Nutzung der Bauzone sichtbar geworden (vgl. dazu Kap. 9.2).

#### **5. Anhörung: kantonale Stellungnahme**

Zusammenfassung der kantonalen Stellungnahme zum Sachplanentwurf vom Juli 1990.

#### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Resultat der Beurteilung und Festlegung des dauernd zu erhaltenden kantonalen Mindestumfanges an FFF.

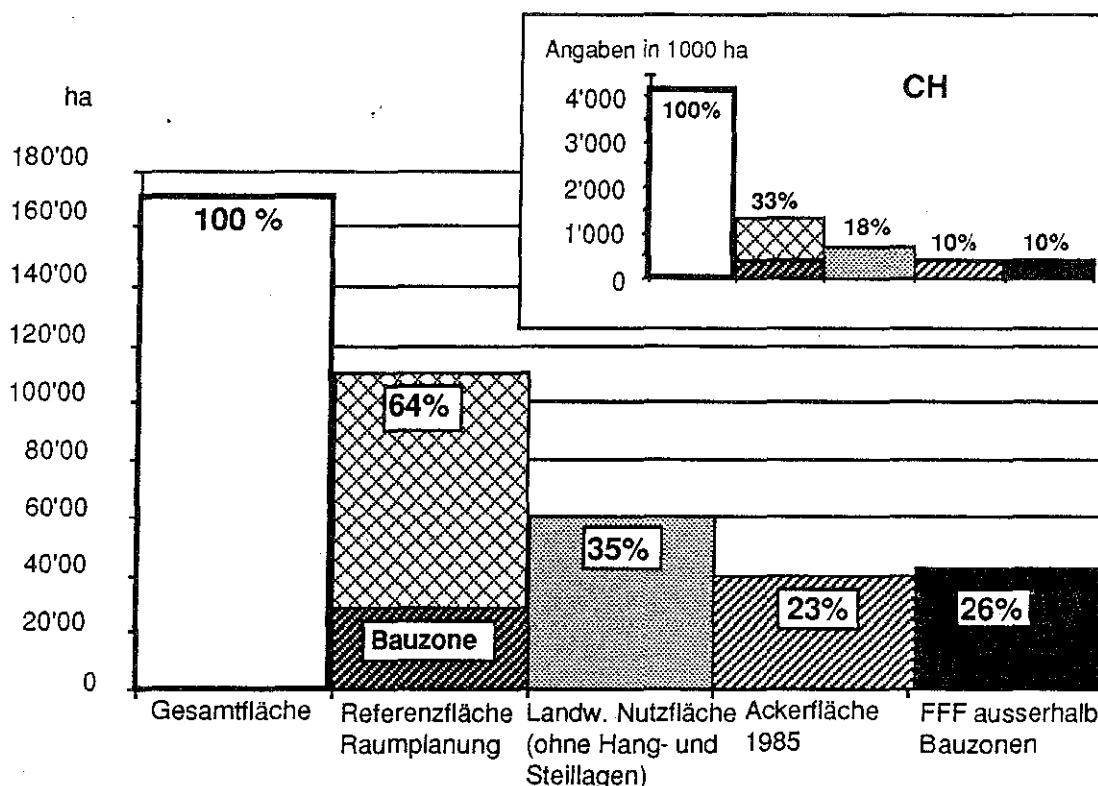
	Seite
ZH	61
BE	67
LU	74
UR	80
SZ	85
.....	
OW	90
NW	96
GL	101
ZG	106
FR	112
.....	
SO	118
BS	125
BL	129
SH	135
AR	140
.....	
AI	146
SG	151
GR	157
AG	162
TG	168
.....	
TI	174
VD	179
VS	185
NE	192
GE	197
.....	
JU	202





## Kanton ZÜRICH

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 14. August 1985: Der Regierungsrat des Kantons Zürich teilt dem EJPD unter Beilage der entsprechenden Unterlagen mit, dass der Nachweis für die FFF des Kantons erbracht sei.
- 4. Juli 1986: Gestützt auf die revidierte Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986 verlangt das EJPD einige Ergänzungen und Anpassungen an den eingereichten Unterlagen. Es fehlen Angaben zu den unerschlossenen Bauzonen, den Bauentwicklungsgebieten bzw. den Reservebauzonen der Gemeinden, zu den offenen Kiesgruben und Deponien in FFF sowie zur Herleitung des Pauschalabzuges für nicht anrechenbare Flächen.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Zürich**

---

- 10. September 1986: Antwort des Regierungsrates an das EJPD zu den gewünschten Ergänzungen und Anpassungen. Der Regierungsrat teilt mit, dass er der Aufforderung nicht entsprechen kann, FFF in den unerschlossenen Bauzonen und Reservezonen zu erheben. Er geht davon aus, dass kaum mehr als 600 - 700 ha FFF in unerschlossenen Bauzonen der Gemeinden liegen.
- 3. Dezember 1986: Die Vorsteherin des EJPD erinnert den Regierungsrat an die sich aus Art. 13 der damaligen Raumplanungsverordnung ergebende Pflicht, in den unerschlossenen Bauzonen, den Bauentwicklungsgebieten und den Reservezonen gelegene FFF zu erheben.
- 21. Dezember 1987: Das kantonale Raumplanungsamt orientiert über den Stand der Arbeiten für den Nachweis der FFF (Digitalisierung der Pläne).
- 16. Februar 1989: Die Direktion der öffentlichen Bauten und Anlagen des Kantons Zürich gibt dem Bundesamt für Raumplanung das Ergebnis der Detailberechnungen der FFF bekannt. Die Aufnahmepläne, Unikate im Massstab 1:5'000, werden nicht mitgeliefert.
- 2. Juni 1989: FFF-Aussprache mit den Verantwortlichen des kantonalen Raumplanungsamtes. Die Pläne werden auf Transparentpapier umgezeichnet und den Bundesstellen zugestellt. Zur Nachvollziehbarkeit der kantonalen FFF-Erhebung wird zuhanden der Prüfbehörden eine kurze Erläuterung verfasst (vgl. Brief vom 22. Juni 1989). Sämtliche Bauzonen im Kanton Zürich werden als groberschlossen eingestuft.
- 19. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die Aufnahme der FFF erfolgte im Sommer 1985 durch Mitarbeiter des kantonalen Landwirtschaftsamtes unter Beizug der Ackerbaustellenleiter der Gemeinden. Grundlage für die Kartierung bildeten Pläne im Massstab 1:5'000. Die Aufnahmekriterien lehnten sich an die Vollzugshilfe des Bundes an. Als FFF wurden gesamthaft die geeigneten Flächen in den Eignungsklassen 11, 21 und 31 bezeichnet. Eine weitergehende Unterteilung wurde nicht vorgenommen und ist aufgrund der Angaben des kantonalen Landwirtschaftsamtes auch nicht mehr möglich. Eine Angabe zu den FFF in den unerschlossenen Bauzonen fehlt im kantonalen FFF-Inventar.

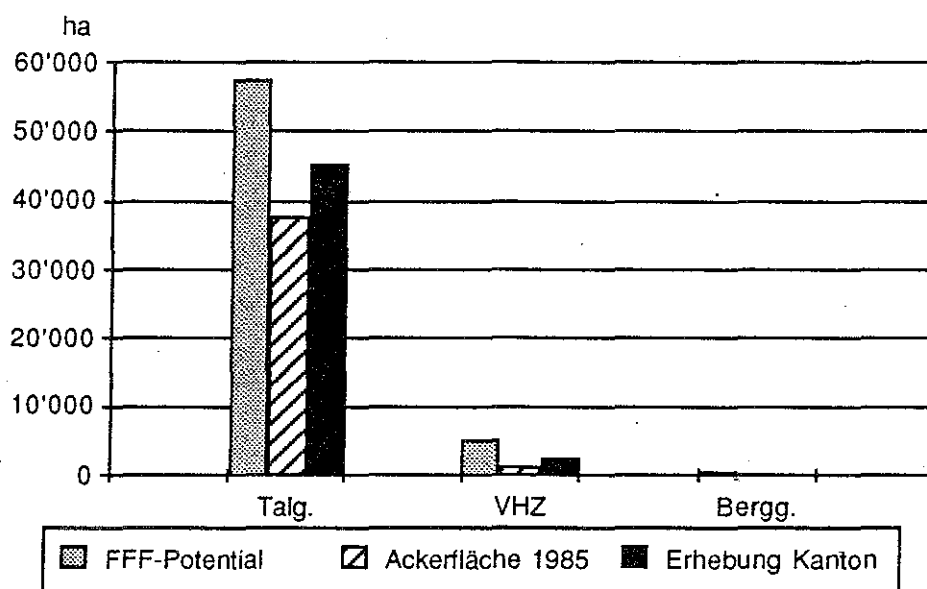
Die kantonale Erhebung unterscheidet zwei FFF-Kategorien in den Landwirtschaftszonen: die geeigneten FFF und die bedingt geeigneten FFF. Letztere müssen im Krisenfall für eine ackerbauliche Nutzung noch vorbereitet werden (z.B. Fällern von Obstbäumen, Instandstellen von Drainagen usw.). Über 18 % Hangneigung wurden keine FFF mehr bezeichnet, ebensowenig im Bereich von Intensivobstanlagen, Rebland und Familiengärten.

## Sachplan FFF: Datenblatt Zürich

Der Kanton weist eine Bruttofläche von 48'309 ha auf. Er schlägt einen Abzug für Hofumschwung, Feldwege, Hecken usw. von 15 % vor, um damit, in den Worten des Kantons, "auf der sicheren Seite zu sein". Daraus resultiert eine Fläche von 41'063 ha FFF.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt (vgl. Tab. 1), dass im Fall des Kantons Zürich ein Abzug von 8 % angemessen ist. Dies ergibt in der Landwirtschaftszone eine anrechenbare Nettofläche FFF von 44'444 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	57'436	37'702	45'481
VHZ	5'016	1'406	2'541
Bergg.	764	107	287
	63'216	39'215	48'309

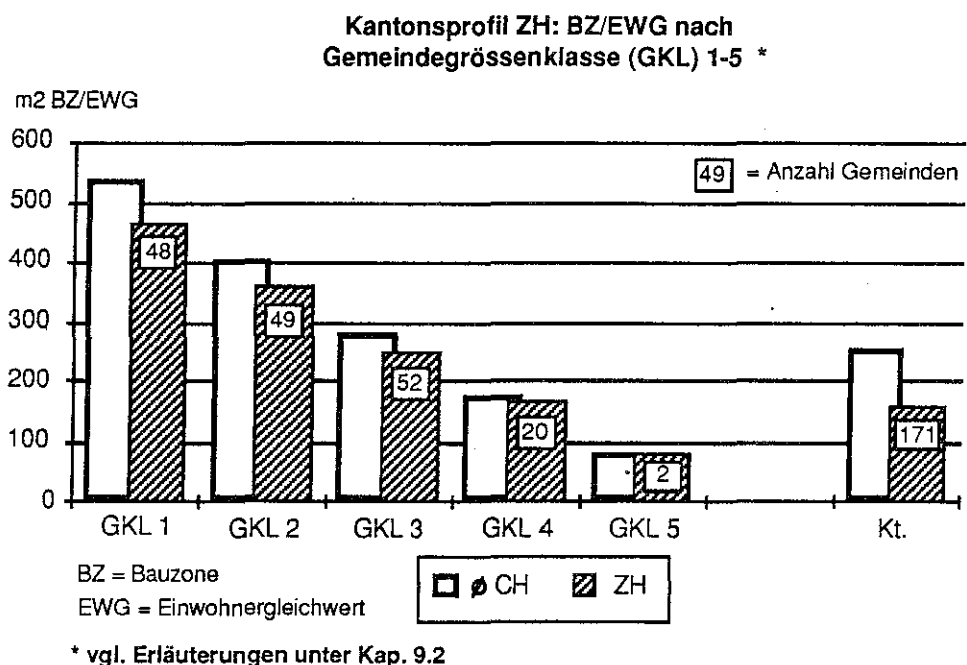
\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die Erhebung ist sowohl quantitativ wie auch qualitativ sehr gut. Leider ist eine Aufteilung der Ergebnisse in die Qualitätskategorien 11, 21 und 31 nicht möglich. Die Analyse des Bundes nach landwirtschaftlichem Produktionskataster (vgl. Abbildung oben) zeigt, dass der Kanton mit seiner Erhebung nicht ins Berggebiet oder in schlechtere Lagen ausgewichen ist. Der Brutto-Erhebungswert des Kantons übersteigt allein im Talgebiet den Richtwert.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Gesamtplan wurde am 4. März 1985 als kantonaler Richtplan durch den Bundesrat genehmigt. Gestützt auf dieses Instrument wurden die Bauzonen überprüft und Anpassungen in Gang gesetzt. Insbesondere durften dem Kanton nachgeordnete Planungsstellen keine zusätzlichen über die Unschärfe der kantonalen Plandarstellungen hinausführenden Siedlungsgebiete oder Bauentwicklungsgebiete bezeichnen. Diese Bestimmung einerseits und die generell starke Entwicklungsdynamik in diesem Kanton andererseits haben zu einer relativ grossen Beanspruchung der Bauzonen geführt.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Die Konzentration von Bevölkerung und Beschäftigten in den Gemeindegrössenklassen 4 und 5 (Gemeinden grösser als 10'000 Einwohner) senkt die durchschnittliche Bauzonenbeanspruchung pro Einwohnergleichwert stark. Aber in den kleineren Gemeinden des Kantons, insbesondere den Grössenklassen 1 und 2, sind die Dichtewerte im nationalen Vergleich immer noch recht hoch.

Der Kanton verfügt über eine detaillierte Bauzonenstatistik. Von den rund 27'000 ha Bauzone sind ca. 21'400 ha überbaut. Der Ausnutzungsgrad beträgt 78 %. Relativ betrachtet hat der Kanton wenig Reserven. In absoluten Zahlen macht das immerhin 6'000 ha Bauzonenreserven aus, was eine künftige räumliche Entwicklung auch unter Berücksichtigung der Sicherstellung der FFF ermöglicht.

### **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton nimmt mit Befriedigung zur Kenntnis, dass seine Anstrengungen auf dem Gebiete der Raumplanung gewürdigt werden. Er erachtet den vorgeschlagenen Abzug des Bundes von 8% als ungenügend und stellt den Antrag für einen Abzug von insgesamt 12%. Dieser wird durch eine Auflistung der zusätzlich erforderlichen Abzüge pro Flächenkategorie (total sieben) begründet. Der Regierungsrat schlägt als definitiven kantonalen Mindestumfang 42'513 ha vor.

### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Der Kanton Zürich verfügt in den Landwirtschaftszonen über ein detailliertes und fundiertes FFF-Inventar. Die Erhebung im Masstab 1:5'000 erlaubt eine präzise Festlegung der FFF. Die Aussage, wonach sämtliche Bauzonen groberschlossen sind, kann nicht überprüft werden. Dies wird erst gestützt auf die Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art. 21 RPV) möglich sein. Auch hinsichtlich der Eignung der Siedlungsgebiete (gemäss kantonalem Richtplan) als FFF fehlen Angaben.

Die Analyse der Bauzonen zeigt, dass der Kanton Zürich erhebliche Anstrengungen zur Reduktion der Bauzonen unternommen hat. Aber die Bauzonenreserven gewährleisten nach wie vor einen grossen Entwicklungsspielraum.

In Berücksichtigung dieser Ausgangslage und des Erhebungsmassstabes ist eine Anpassung des verlangten zusätzlichen Abzuges vorläufig nicht gegeben. Allenfalls werden die Ergebnisse über den Stand der Erschliessung (Art. 21 RPV) zu einer Neuurteilung führen. Der kantonale Mindestumfang beträgt somit 44'400 ha.

## Sachplan FFF: Datenblatt Zürich

---

Kantonaler Mindestumfang: 44'400 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

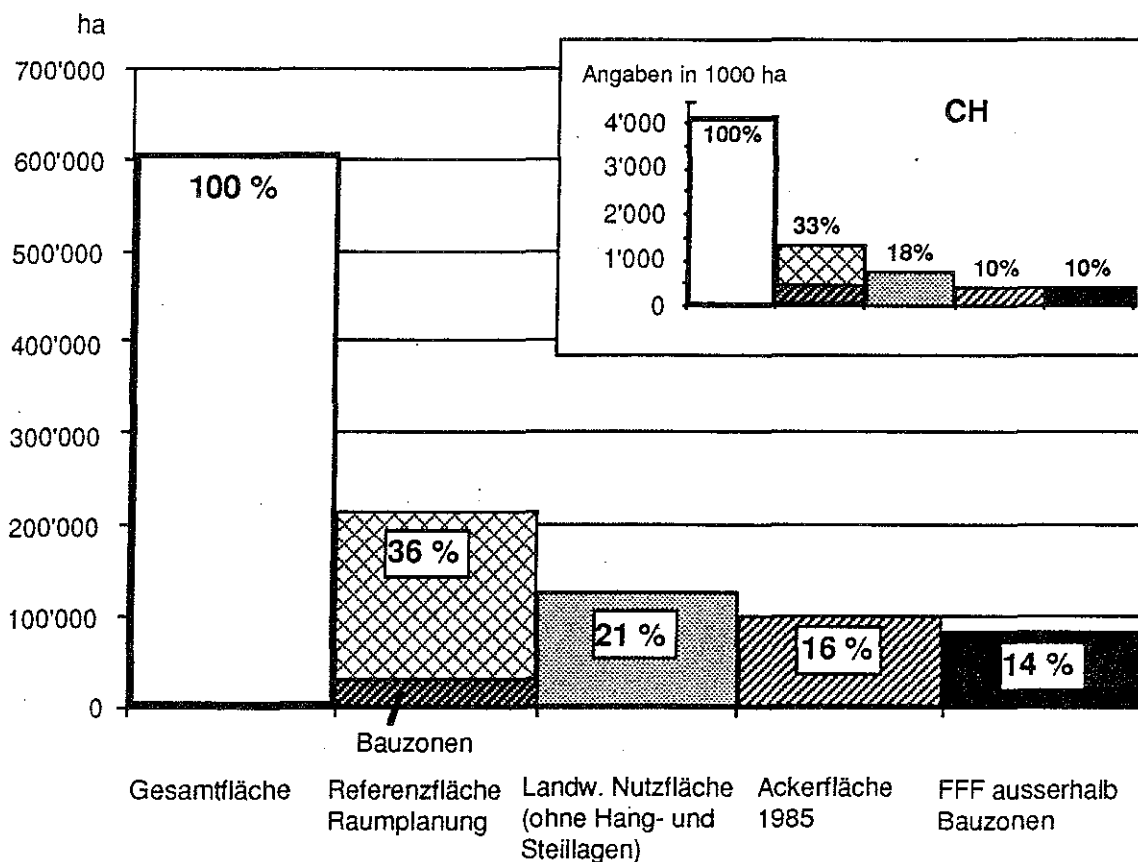
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	48'309 ha
<i>Abzug 8 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	44'444 ha
<i>Rundung</i>	44'400 ha

Richtwert: 40'500 ha

Wert für die Anhörung: 44'400 ha

## Kanton BERN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1.

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 19. Dezember 1986: Der Kanton Bern reicht gemeinsam mit dem Richtplan das Inventar der FFF und zahlreiche diesen Sachbereich berührende Unterlagen ein.
- 14. April 1987: Erste Aussprache zwischen Bund und Kanton; sie dient vorab der Klärung offener Fragen.
- 27. Januar 1988: Der Regierungsrat des Kantons Bern teilt dem EJPD das Total der FFF mit: Flächen innerhalb bzw. ausserhalb der unüberbauten Bauzonen. Zur Ermittlung der Nettoflächen wird ein Abzug von 2,3% für unproduktive Flä-



chen vorgeschlagen.

- Am 2. Dezember 1988 verlangt das BRP aufgrund der Prüfung der kantonalen Erhebung einige ergänzende Angaben, namentlich zu den fehlenden Qualitätsausscheidungen und zur Interpretation der Unterschiede zwischen den heute erfassten und statistisch ausgewiesenen Ackerflächen und den viel tieferen FFF-Erhebungswerten des Kantons.
- 20. Februar 1989: Aussprache zwischen Vertretern des Kantons (Bodenamt, Raumplanungsamt) und des Bundes (BRP, BLW). Die Differenzierung der FFF in die drei Qualitätskategorien kann nur noch durch Schätzung der prozentualen Anteile gefunden werden. In der Frage der Anrechenbarkeit von Teilen der heute ackerbaulich genutzten Flächen mit erschwerten Produktionsbedingungen als FFF - im Umfang von immerhin rund 15'000 ha - kann keine Einigung erzielt werden (vgl. Schreiben der Direktion der Landwirtschaft/Bodenamt vom 23. Februar 1989).
- 12. Dezember 1989: Die Baudirektion des Kantons Bern orientiert über den Stand der Sicherung der FFF und das weitere Vorgehen.
- 7. Mai 1990: Das BRP gibt bekannt, wie die heutigen Ackerflächen mit erschwerten Produktionsbedingungen im Rahmen des Sachplanentwurfes behandelt werden sollen.
- 14. Juni 1990: Aussprache zur vom Bund verlangten Zusatzerhebung des Kantons.
- 19. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Als Basis und Arbeitsgrundlage dienten die im Felde erstellten Grundpläne im Massstab 1:10'000 der landwirtschaftlichen Eignungskarte des Kantons Bern aus dem Jahre 1971. Letztere ist eine kartographische Erfassung und Darstellung der möglichen Eignung des Bodens (Faktoren: Klima, Bodenart, Hangneigung) für die verschiedenen landwirtschaftlichen Nutzungen. Gestützt auf eine Befragung der Kenner der örtlichen Verhältnisse (Ackerbaustellenleiter, Meisterlandwirte) erfolgte die Einteilung der Bodeneignung in 20 Eignungsklassen. Für die vorliegende FFF-Inventarisierung wurden die für den Ackerbau geeigneten und als maschinell bearbeitbaren Flächen berücksichtigt (Eignungsklassen 1.1 bis 3.4). Aus Zeit- und Kostengründen wurde für den flächenmässig grossen Kanton auf eine wissenschaftlich fundierte Neuaufnahme der landwirtschaftlichen Eignung verzichtet. Für die FFF-Inventarisierung galten ungefähr folgende Kriterien als Grenzen: Hangneigung 18%, Höhenlage 900 m.ü.M., Niederschläge 1350 mm, Vegetationsdauer 180 Tage. Die nun vorliegende Erhebung stellt eine erste Inventarisierung der möglichen FFF im Kanton Bern dar. Die ausgeschiedene Fläche muss als Minimalfläche betrachtet werden (vgl. Hinweis im Merkblatt vom 7. Oktober 1985, Punkt 7).

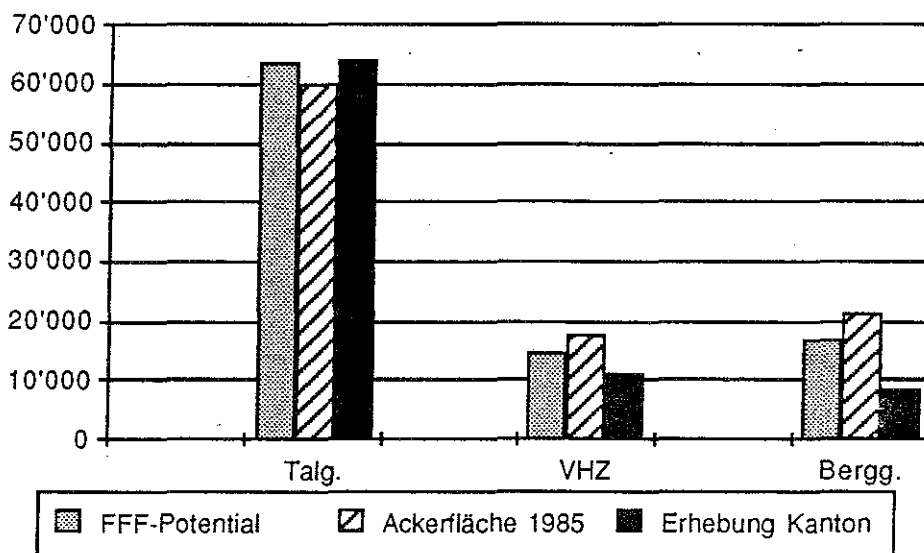
## Sachplan FFF: Datenblatt Bern

Die Aktualität der verwendeten Übersichtspläne im Massstab 1:10'000 ist z.T. sehr unterschiedlich (1970 bis 1980). Die eingezeichneten Bauzonengrenzen geben den Stand der Ortsplanungen aus dem Jahre 1983 wieder.

Das FFF-Inventar des Kantons Bern weist für den Anfang der achtziger Jahre eine Bruttofläche von 88'477 ha aus. Davon lagen 4'381 ha in unüberbauten Bauzonen (nicht identisch mit unerschlossenen Bauzonen). Zum Schutze der FFF hat der Kanton am 11. Juni 1986 Planungszonen im Gesamtumfang von 2'283 ha erlassen.

Für die Berücksichtigung der unproduktiven Flächen schlägt der Kanton einen Abzug von 2,3% vor. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass ein Abzug von 8% angemessen ist. Damit verbleibt von den 84'095 ha Brutto-FFF in den Landwirtschaftszonen ein anrechenbarer Nettowert FFF von 77'368 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



BE	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	63'808	60'018	64'182
VHZ	14'696	17'902	11'127
Bergg.	16'932	21'556	8'786
	95'436	99'476	84'095

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die Erhebung des Kantons weist nur eine Qualitätskategorie auf. Eine Differenzierung kann nur noch aufgrund einer Schätzung der Qualitätsanteile und ohne jegliche planliche Flächenzuweisung vorgenommen werden (Qualitäten gemäss Vollzugshilfe des Bundes: 11 = 6 %; 21 = 52 %; 31 = 42 %). Insgesamt überzeugt die Ausscheidung der FFF im Talgebiet. Eine Ausdehnung der ackerbaulichen Produktion im Krisenfall ist in diesen Gebieten durchaus möglich. Hingegen fällt der deutliche Unterschied zwischen der statistisch ausgewiesenen Ackerfläche und dem kantonalen FFF-Erhebungswert im Bereich der voralpinen Hügelzone und dem Berggebiet auf (rund 20'000 ha mehr Ackerfläche als FFF). Dieser Unterschied ist wohl ansatzweise erklärbar, aber in dieser Grössenordnung kaum begründbar.

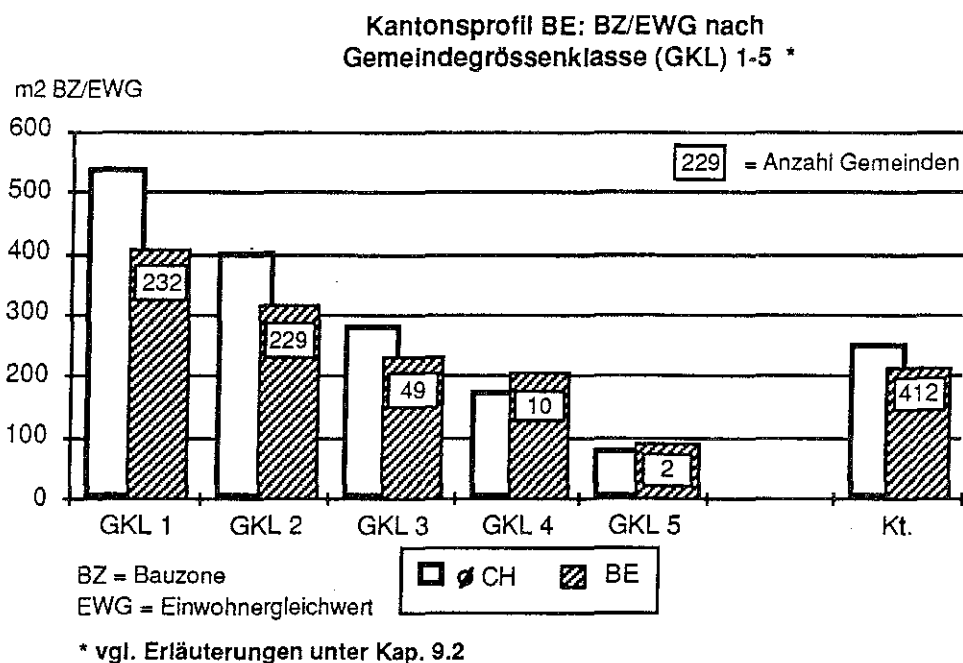
Es ist dem Kanton Bern jedoch zuzumuten, die 8%igen Abzüge zu kompensieren, weil er die Eignungskriterien für die Ausscheidung der FFF im Bereich der voralpinen Hügelzone und im Berggebiet eher eng ausgelegt hat. Im gesamtschweizerischen Vergleich kommt das Bundesamt für Landwirtschaft nach eingehender Überprüfung zum Schluss, dass im genannten Gebiet weitere 6'500 ha den FFF zugeordnet und deshalb zu den 77'368 ha hinzugezählt werden können.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der Kanton Bern hat erhebliche Anstrengungen zur Reduktion der zu grossen Bauzonen unternommen. Er hat zum Schutze der FFF Planungszonen im Gesamtumfang von 2'283 ha erlassen. Mit dieser Massnahme sollte erreicht werden, dass die in der Bauzone liegenden FFF überprüft und in die Landwirtschaftszone überführt werden, wo immer dies ohne Entschädigungsfolgen möglich ist. Diese Massnahme hat zahlreiche Teil- und Totalrevisionen von Ortsplanungen ausgelöst.

Der kantonale Richtplan, der am 18. November 1987 durch den Bundesrat genehmigt wurde, sieht einen Richtplan der Landwirtschaftsflächen nach Art. 101 BauG vor. In der Zwischenzeit hat der Regierungsrat des Kantons Bern gestützt auf den bernischen Raumplanungsbericht (1989) dem Parlament die Frage gestellt, ob anstelle des Richtplans der Landwirtschaftsflächen ein "Plan der Siedlungsentwicklung und der Landwirtschaftsflächen" zu erlassen sei. Im Schreiben der Baudirektion an das EJPD vom 12. Dezember 1989 steht dazu: "Der Grosse Rat scheint diese Frage tendenziell zu bejahen, ...".

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Im schweizerischen Vergleich weist der Kanton Bern einen relativ tiefen Durchschnittswert auf. Damit werden seine kontinuierlichen Anstrengungen zur Reduktion der zu grossen Bauzonen sichtbar. Bei der detaillierteren vergleichenden Beurteilung der Situation nach den Gemeindegrössenklassen fällt auf, dass der Kanton Bern vor allem im unteren Bereich - in den kleineren Gemeinden - tiefe Durchschnittswerte aufweist. Im Bereich der Gemeinden mit mehr als 10'000 Einwohnern erstaunen die hohen Werte, bewegt sich doch der Kanton Bern deutlich über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton begrüsst die Bemühungen des Bundes zum Schutz der FFF. Die Analyse des Bundes zeigt, dass der Kanton Bern einen beträchtlichen Teil an den gesamtschweizerischen FFF beisteuert. Allerdings wird die Grundsatzfrage nach der zeitlichen Opportunität des Sachplanes gestellt; dies vor allem vor dem Hintergrund der laufenden Diskussionen (GATT, EWR, EG, Überschüsse etc.) und der anstehenden Arbeiten auf kantonaler Ebene (kantonaler Richtplan der Landwirtschaftsflächen, Sicherstellung von rund 800 Hektaren FFF aus den Bauzonen).

Nebst diesen grundsätzlichen Erwägungen weist die Stellungnahme auf drei spezifische Punkte hin:

- Der Kanton stellt eine Asymmetrie bei den Abzügen, die am kantonalen Mindestumfang gemacht werden können, fest, je nachdem, ob FFF für Bundesaufgaben

- oder zum Nutzen des Kantons bzw. der Gemeinde beansprucht werden.
- Das Problem der adäquaten Behandlung ökologischer Ausgleichsflächen sollte im Bundesratsbeschluss klar geregelt werden.
  - Vom kantonalen Mindestumfang an FFF sollten jene Flächen in Abzug gebracht werden, die für Massnahmen des Hochwasserschutzes und den naturnahen Wasserbau benötigt werden bzw. für jene Flächen, die als Folge von Überschwemmungen verloren gehen.

Da der Kanton davon ausgeht, dass am Sachplanentwurf noch substantielle Änderungen erfolgen, wünscht er, vor der Beschlussfassung durch den Bundesrat nochmals angehört zu werden.

### 6. Festlegung des Mindestumfanges

Dass der Sachplan nichts von seiner Aktualität verloren hat, wird in Kapitel 1 begründet.

Eine Asymmetrie bei der Anpassung des kantonalen Mindestumfanges besteht nicht. Der Bund übt die Oberaufsicht über die Erfüllung des Sachplanes aus. Für beide - Bund und Kantone - gilt der Grundsatz, möglichst keine FFF mehr zu verbrauchen. Eine Anpassung des kantonalen Mindestumfanges aufgrund eines Bundesvorhabens erfolgt nicht automatisch. Vielmehr muss die planende Behörde das Vorhaben gemäss Artikel 2 RPV begründen (vgl. dazu auch Kapitel 10.3).

Die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs sind bei der Anrechnung der FFF durch entsprechende Abzüge berücksichtigt worden. Der Sachplan nimmt keinen Einfluss auf die Nutzungsintensität der ausgeschiedenen Flächen. Auch FFF können ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen, sofern die Anbaubereitschaft dieser Flächen sichergestellt wird (z.B. Verhinderung von Waldeinwuchs).

FFF und Hochwasserschutz stehen durchaus in Einklang miteinander. Beide Funktionen verlangen unüberbaute Flächen. In normalen Wasserjahren können die für den Hochwasserschutz ausgeschiedenen Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Für den naturnahen Wasserbau sind entsprechende Abzüge vorgenommen worden. Mit der Anhörung vom Herbst 1990 haben die Kantone die Gelegenheit erhalten, sich zum Sachplanentwurf zu äussern. Charakteristisch für die Arbeiten im Bereich der Raumplanung ist, dass praktisch nie von einer endgültigen Ausgangslage ausgegangen werden kann. Planung ist ein ständiger Prozess. Es wäre der Sache nicht gedient, mit dem Erlass des Sachplanes zuzuwarten; viele Kantone haben den Wunsch geäussert, möglichst rasch den definitiven kantonalen Mindestumfang zu kennen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Bern

---

Kantonaler Mindestumfang: 84'000 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

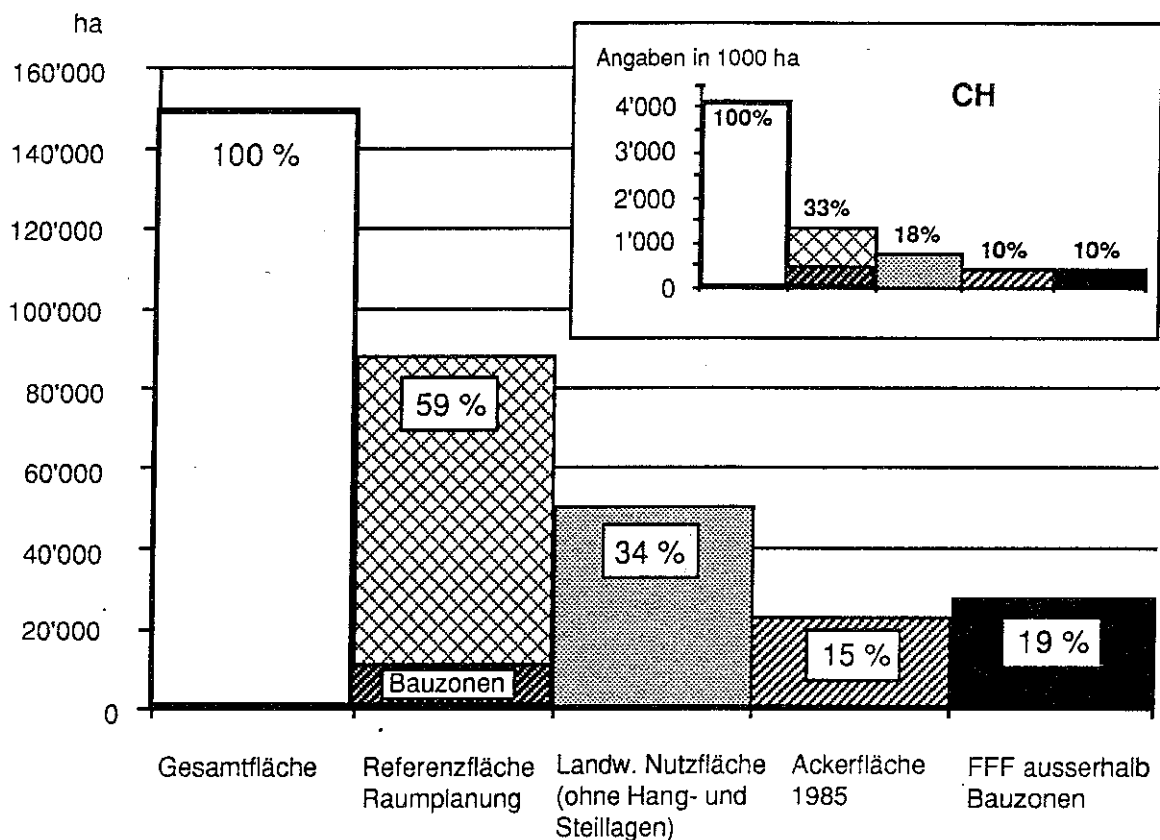
<i>FFF-Inventar (Bruttowert)</i>	<i>84'095 ha</i>
<i>Abzug 8 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Nettowert)</i>	<i>77'368 ha</i>
<i>+ Zusatzerhebung aus vor-</i>	
<i>alpiner Hugelzone</i>	<i>6'500 ha</i>
<i>+ FFF aus den Bauzonen</i>	
<i>(bzw. Planungszonen)</i>	<i><u>200 ha</u></i>
<i>Total</i>	<i>84'068 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>84'000 ha</i>

Richtwert: 90'800 ha

Wert fur die Anhorung: 84'600 ha

## Kanton LUZERN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 3. Juli 1986: Aussprache zur Ausscheidung der FFF im Kanton Luzern; Klärung der offenen Fragen.
- 14. Januar 1988: Bekanntgabe der provisorischen Resultate der FFF-Erhebung durch das kantonale Raumplanungsamt.
- 22. August 1988: Aussprache mit dem Baudirektor und Mitarbeitern der kantonalen Verwaltung über hängige Fragen im Zusammenhang mit der Ausscheidung und der Sicherung der FFF.

- 31. Oktober 1988: Abgabe des vom Regierungsrat am 30. September 1988 genehmigten Schlussberichtes der kantonalen Arbeitsgruppe FFF.
- 21. Juli 1989: Für die Überprüfung des FFF-Inventars liefert das Raumplanungsamt eine ergänzende Zusammenstellung der bedingt geeigneten FFF nach Gemeinden und Regionen.
- 15. November 1989: Aussprache über die Frage der Anrechenbarkeit von Flächen der Qualitätskategorie 3 (bedingt geeignet).
- 20. April 1990: BRP teilt dem Baudirektor des Kantons Luzern mit, dass aufgrund von ergänzenden Abklärungen zusätzliche 2'000 ha FFF der Qualitätskategorie 3 für den Sachplan des Bundes anzurechnen sind. Die Flächen der Kategorien 1 und 2 sind unbestritten.
- 18. Dezember 1990: Stellungnahme des kantonalen Baudirektors zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

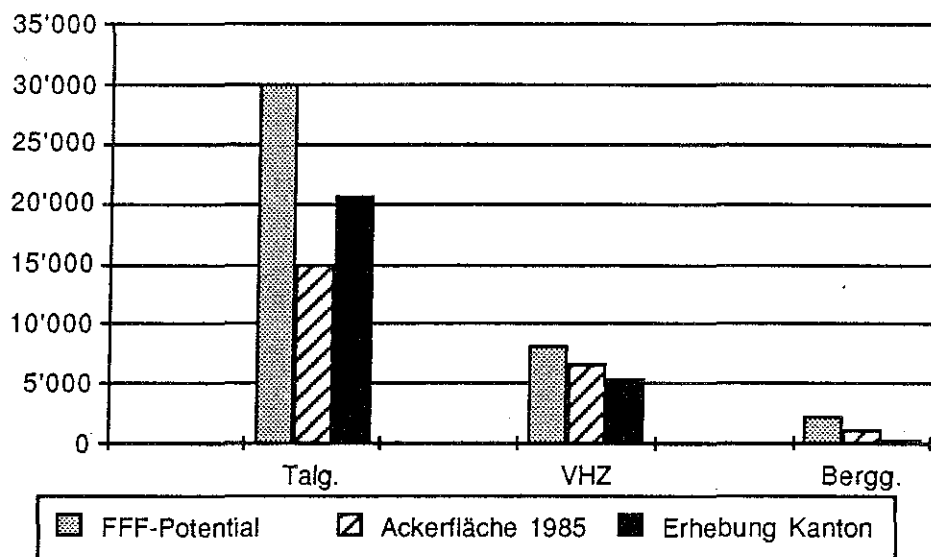
Für die Ausscheidung der FFF hat der Regierungsrat des Kantons Luzern eine Arbeitsgruppe unter der Federführung des kantonalen Raumplanungsamtes eingesetzt. Die Ermittlung der FFF stützte sich hauptsächlich auf die landwirtschaftliche Eignungskarte aus dem Jahre 1975 (Massstab 1:25'000) und auf die Ortskenntnisse der Ackerbaustellenleiter. Kartiert wurde in den Massstäben 1:1'000 bis 1:10'000. Die qualitative Unterteilung der FFF erfolgte in die drei Kategorien FFF 1 = gut geeignet, FFF 2 = geeignet und FFF 3 = bedingt geeignet. Sämtliche Daten wurden digital erfasst (System Arc-Info); sie lassen sich nun statistisch und kartographisch beliebig auswerten. Zudem besteht auch eine generalisierte Übersichtskarte im Massstab 1:25'000.

Die Qualitätskategorien 1 (gut geeignet) und 2 (geeignet) werden als FFF im Sinne der Vollzugshilfe des Bundes ausgewiesen. Somit liegen in der Landwirtschaftszone 26'281 ha gesicherte FFF; zusätzliche 583 ha befinden sich in Reservebaugebieten und weitere 629 ha in unerschlossenen Bauzonen.

Ausgewiesen werden Nettowerte. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass ein zusätzlicher Abzug von 2 % angemessen ist. Somit ergibt sich ein anrechenbarer Nettowert FFF in der Landwirtschaftszone von 25'755 ha, in Reservebaugebieten von 571 ha und in den unerschlossenen Bauzonen von 616 ha.



Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	30'028	15'127	20'639
VHZ	8'304	6'798	5'405
Bergg.	2'372	1'130	237
	40'704	23'055	26'281

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

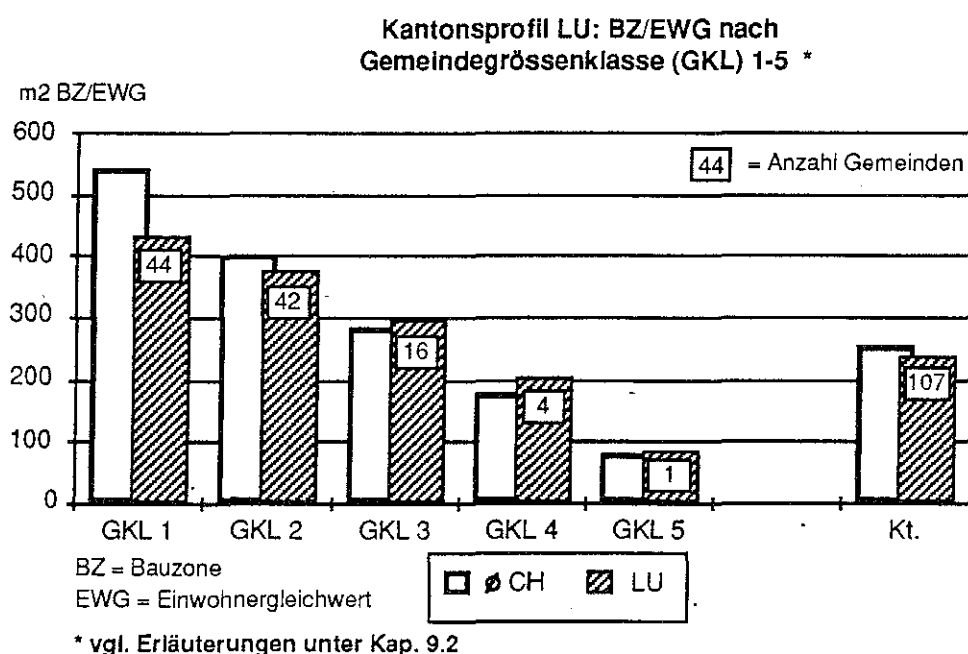
Das Inventar der FFF überzeugt sowohl formal als auch inhaltlich. Die Erhebung weist sämtliche Konfliktflächen zwischen den FFF und anderen Nutzungen aus. Die Nachvollziehbarkeit ist umfassend sichergestellt. Die Ausscheidung der FFF-Kategorien 1 und 2 ist unbestritten. Hingegen haben ergänzende Abklärungen und Vergleiche zwischen Erhebungswert und ausgewiesener Ackerfläche nach landwirtschaftlichem Produktionskataster gezeigt, dass auch Teile der bedingt geeigneten Kategorie 3 im Sachplan anzurechnen sind. Eine Schätzung des BLW hat - nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Stellen - gezeigt, dass noch 1'500 bis 2'000 ha FFF in der Kategorie 3 beizubringen sind.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, vom Bundesrat am 18. November 1987 genehmigt, ist für jede Gemeinde ein Beurteilungsblatt erstellt worden. Dieses gibt Auskunft über die raumplanerische Ausgangslage, beurteilt die Grösse der Bauzonen und analysiert Lösungsmöglichkeiten für die Konfliktflächen (z.B. mit FFF). Daraus werden zuhanden der Gemeinden Aufträge für die Anpassung der Ortsplanungen abgeleitet.

Im Schlussbericht zur FFF-Erhebung strebt der Kanton eine Reduktion der Konfliktflächen im Reservebaugelände im Umfang von rund 300 ha an. Diese sollen durch Zuteilung zur Landwirtschaftszone langfristig gesichert werden.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Im nationalen Vergleich liegen die Werte pro EWG im Kanton Luzern leicht unter dem schweizerischen Mittel. Dagegen zeigt die Detailanalyse nach Gemeindegrössenklassen, dass in den Kategorien 3 (3'000 bis 9'999 Einwohner) und 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner) der Kanton deutlich höhere Durchschnittswerte aufweist. Dies ist umso bemerkenswerter, als sich in diesen 20 betroffenen Gemeinden rund die Hälfte der Bevölkerung und der Arbeitsplätze im 2. und 3. Sektor konzentrieren. Daraus lassen sich für die künftige räumliche Entwicklung in diesen Gebieten gewisse Verdichtungsmöglichkeiten ableiten.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton begründet, warum er nicht in der Lage ist, 28'000 ha FFF dauernd zu sichern. Insbesondere müssten aus der Zusatzerhebung die letzten Reserven der weniger geeigneten FFF-Kategorie 3 mobilisiert werden, was angesichts der bedingten Bodenqualität unerwünscht ist. Deshalb schlägt der Kanton vor, auf die Ergebnisse der Zusatzerhebung zu warten und erst anschliessend den kantonalen Mindestumfang entsprechend anzupassen. Genauere und später erfolgte Analysen des Kantons zeigen, dass in den Bauzonen eine gewisse Verdichtung stattgefunden hat. Allerdings wird auch auf die Schwierigkeiten (fehlendes Instrumentarium) zur Durchsetzung dieses Anliegens hingewiesen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen erachtet der Kanton eine Rückführung von FFF in Bauzonen in die Landwirtschaftszone im Umfang von ca. 200 ha als realistisch und möglich.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Der Kanton Luzern besitzt ein ausgezeichnetes FFF-Inventar. Hinsichtlich der Beurteilung der Qualitätsklassen ergeben sich zum Bund gewisse Differenzen in der Frage der Anrechenbarkeit von Teilen der bedingt geeigneten FFF. Aufgrund eingehender Abklärungen geht der Bund für den Sachplan von den ausgewiesenen FFF 1 und 2 und von zusätzlich zu erbringenden FFF 3 im Umfang von 1'500 ha aus. Nach Rücksprache mit dem Kanton und ersten Ergebnissen aus der Zusatzerhebung scheint dieser Wert realistisch und vertretbar. Ein Abwarten, bis die Resultate der Zusatzerhebung vorliegen, würde den Erlass des Sachplanes unnötigerweise hinauszögern.

Im Rahmen des Richtplans hat der Kanton seinen Willen zur Reduktion von zu gross dimensionierten Bauzonen dokumentiert. Die Grobanalyse der Bauzonen und die FFF-Erhebung (FFF in Reservebaugebieten bzw. in unerschlossenen Bauzonen) weist auf noch grössere Bauzonenreserven hin. Das Reservebaugebiet und die unerschlossenen Bauzonen machen zusammen rund 3'600 ha aus. Das sind immerhin 50% der heute erschlossenen Bauzonen. Zieht man davon die Konfliktflächen mit den FFF ab, verbleibt nach wie vor ein Anteil von 33 % Reserven oder rund 2'400 ha. Der Kanton verfügt somit nach wie vor über einen beträchtlichen Spielraum für seine künftige räumliche Entwicklung. Im Rahmen des Sachplanes des Bundes werden von den Konfliktflächen aus dem Reservebaugebiet 250 ha angerechnet.

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Korrekturwert nach unten von 2% ergeben.

## Sachplan FFF: Datenblatt Luzern

---

**Kantonaler Mindestumfang:** 27'500 ha

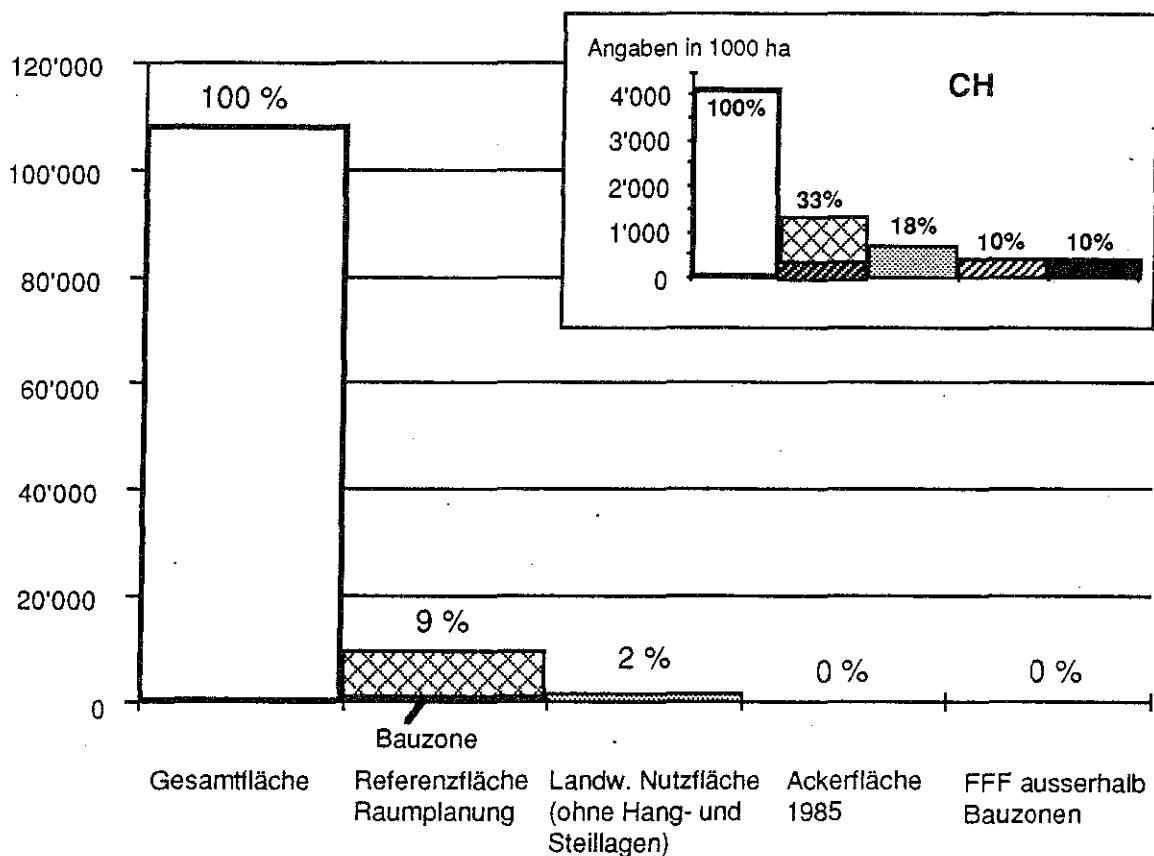
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>26'281 ha</i>
<i>Abzug 2 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>25'755 ha</i>
<i>+ Zusatzerhebung aus</i>	
<i>Kategorie FFF 3</i>	<i>1'500 ha</i>
<i>+ FFF aus Reservebau-</i>	
<i>gebieten bzw. uner-</i>	
<i>schlossenen Bauzonen</i>	<u><i>250 ha</i></u>
	<i>27'505 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>27'500 ha</i>

Richtwert: 26'500 ha  
Wert für die Anhörung: 28'000 ha

## Kanton URI

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 9. Juli 1986: Der Vorsteher der Land- und Forstwirtschaftsdirektion informiert das EJPD, dass der Nachweis der FFF nicht bis Ende 1986 (gemäss Auftrag BRB im Genehmigungsbeschluss zum kantonalen Richtplan) erfolgen kann. Die vorgesehenen Bodenkartierungen benötigen mehr Zeit als erwartet (bis ca. Anfang 1988).
- 4. Januar 1988: Orientierung des BRP über den Stand der Arbeiten an den FFF und das weitere Vorgehen.

- 25. Januar 1988: Schreiben des Regierungsrates an das EJPD: Gesuch um Erstreckung der Frist zur Abgabe der FFF-Erhebung bis 31. August 1988.
- 11. Februar 1988: Auf Wunsch des BRP Zustellung der bereits erarbeiteten FFF-Pläne als provisorische Unterlagen für die vorbereitenden Arbeiten am Sachplan des Bundes.
- 30. März 1988: Schreiben des EJPD an den Regierungsrat: Fristerstreckung für die Abgabe des FFF-Inventars.
- 22. August 1988: Zustellung der bereinigten FFF-Karten und des dazugehörigen Berichtes an das EJPD.
- 3. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die Erhebung entspricht der Vollzugshilfe des Bundes. Als Basis für die Ermittlung der FFF diente die bestehende Bodenkarte der Urner Reussebene im Massstab 1:10'000 (FAP-Reckenholz, Nr. 234, 1987).

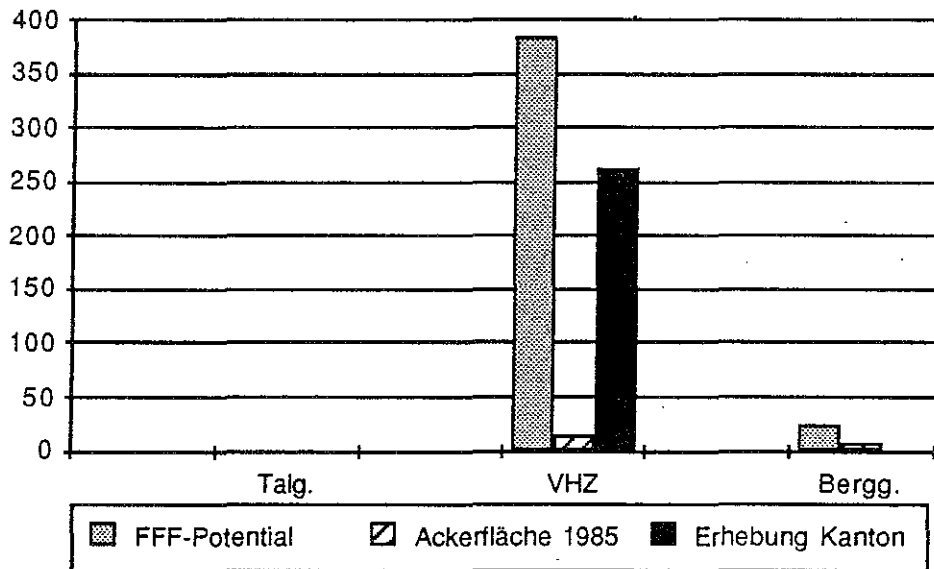
Nach Bereinigung der Abgrenzungskriterien wurden die FFF auf die Bodenkarte (Feldkarten 1:5'000) übertragen, mit den rechtskräftigen Zonenplänen der Gemeinden überlagert und die Konfliktgebiete bezeichnet. Die Unterteilung der FFF erfolgte in zwei Qualitätsstufen: FFF 1, mässig geeignet und FFF 2, bedingt geeignet (Kategorie 31 bzw. 41 gemäss Vollzugshilfe des Bundes).

Da die Bodenverhältnisse in der Urner Reussebene ausserordentlich vielfältig sind, war es unumgänglich, auch etwas ungünstigere Bodeneinheiten zuzulassen. Diese kommen jedoch nur in den FFF 2 vor und durften nicht mehr als 20% der betroffenen Flächeneinheit ausmachen.

Das FFF-Inventar (Kategorie 1 bzw. 2) ergibt folgende Resultate: 263 ha (140 bzw. 123 ha) in den Landwirtschaftszonen, 25 ha (16 bzw. 9 ha) in den Reservebauzonen/Bauentwicklungsgebieten und 29 ha (16 bzw. 13 ha) in den Bauzonen.

Die Flächen in den einzelnen Qualitätskategorien wurden parzellengenau ermittelt. Es handelt sich also um Nettoflächen. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass keine zusätzlichen Abzüge notwendig sind.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebungswert
Talg.	0	0	0
VHZ	384	15	263
Bergg.	24	8	0
	408	23	263

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

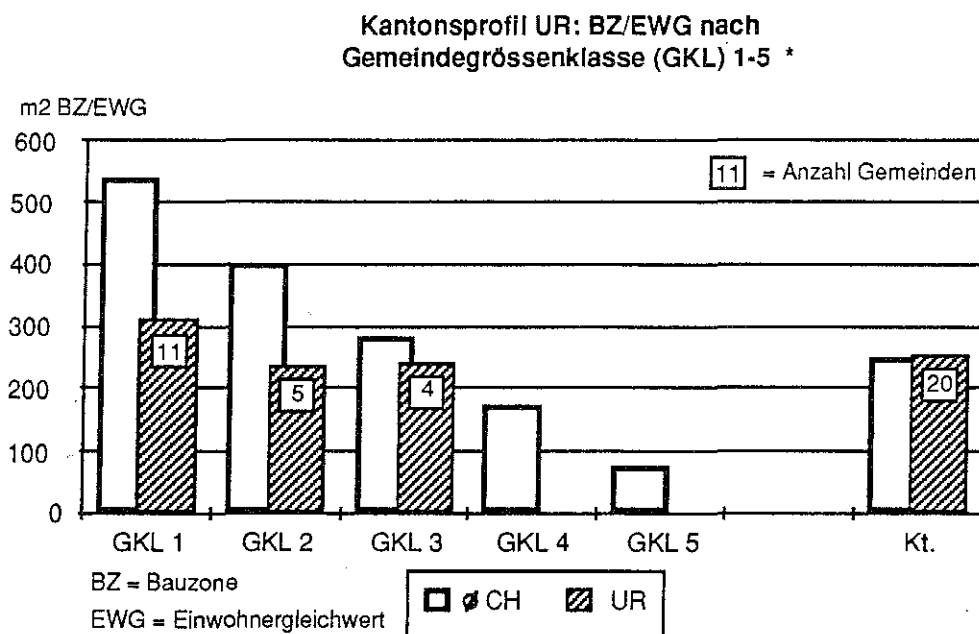
Die FFF-Erhebung ist umfassend, von hoher Qualität und nachvollziehbar. Der Vergleich Potential-Ackerfläche-Erhebungswert zeigt, dass der Kanton Uri ein Grenzgebiet für den Ackerbau ist. Die Erhaltung der Anbaubereitschaft und die Sicherung der im regionalen Vergleich besten Landwirtschaftsböden rückt daher umso stärker in den Vordergrund.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 9. Dezember 1985 vom Bundesrat genehmigt, weist auf die Konflikte zwischen den Bauzonen und den "landwirtschaftlichen Vorrangflächen" hin. Die Gemeinden erhalten den Auftrag, diese Konfliktflächen im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen zu bereinigen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Uri

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Die Durchschnittswerte des Kantons bewegen sich für alle Gemeindegrössenklassen unter dem schweizerischen Mittel. Das gewichtete kantonale Mittel liegt ungefähr auf der Höhe des gesamtschweizerischen Durchschnitts; dieses ist jedoch für sich allein und in absoluten Zahlen recht hoch. Das Ziel der Konfliktbereinigung FFF/Bauzonen liegt in der Erhaltung eines möglichst grossen Anteils der im regionalen Vergleich besten Landwirtschaftsböden.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton teilt die Meinung des Bundes, wonach auch in Zukunft eine weitgehende Eigenversorgung des Landes nötig ist. Mit dem Nachweis der FFF und ergänzenden Angaben zu den bestgeeigneten Futterbauflächen liegen wertvolle Grundlagen für die Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen vor. Der Kanton erklärt sich mit dem zugeteilten kantonalen Mindestumfang einverstanden.

### 6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges

Das FFF-Inventar des Kantons erfüllt die Anforderungen des Bundes.



## Sachplan FFF: Datenblatt Uri

---

Die raumplanerischen Massnahmen konzentrieren sich hauptsächlich auf die Talebene. Angesichts der ausgewiesenen Konfliktflächen FFF - Reservebauzonen/ Bauentwicklungsgebiete und unter Berücksichtigung der relativ tiefen Ausnützung der Bauzonen im Bereich der Gemeindegrössenklasse 3 erhalten die Ortsplanungsrevisionen unter dem Gesichtspunkt "Sicherung zusätzlicher FFF" eine grosse Bedeutung.

Sämtliche Zahlen sind Nettozahlen.

**Kantonaler Mindestumfang: 260 ha**

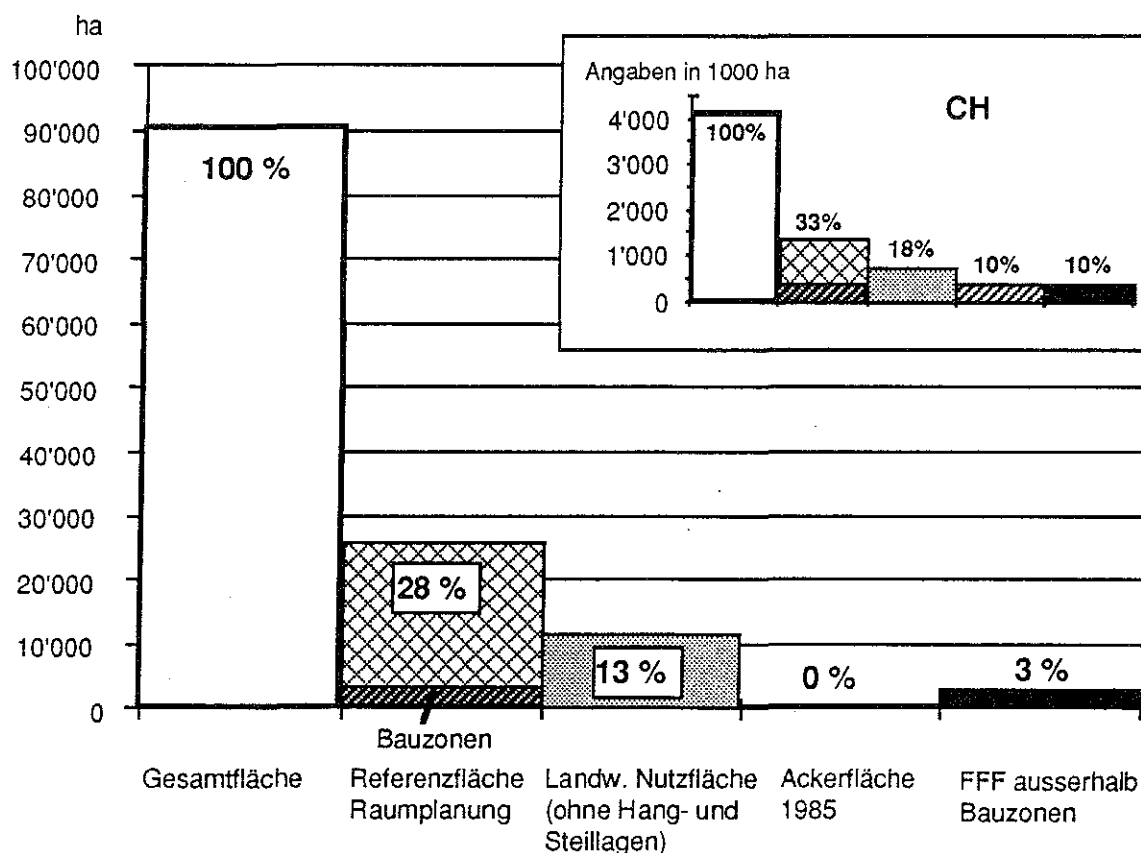
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>263 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>260 ha</i>

Richtwert:	200 ha
Wert für die Anhörung:	260 ha

## Kanton SCHWYZ

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 8. Januar 1988: Mündlicher Bericht über den Stand der FFF-Erhebung im Kanton.
- 25. April 1988: Provisorisches Ergebnis der kantonalen FFF-Erhebung.
- 9. März 1988: Aussprache über Ergänzungen und Anpassungen des Richtplanes (inkl. Erhebung FFF).
- 31. August 1988: Mitteilung, dass mit dem definitiven FFF-Inventar Ende Oktober

- 1988 gerechnet werden kann.
- 21. Oktober 1988: Ablieferung des definitiven FFF-Inventars.
  - 26. Juni 1989: Aussprache zur Harmonisierung der FFF-Erhebungen zwischen den Kantonen SZ, GL und SG.
  - 6. Februar 1991: Stellungnahme des Landammanns und Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

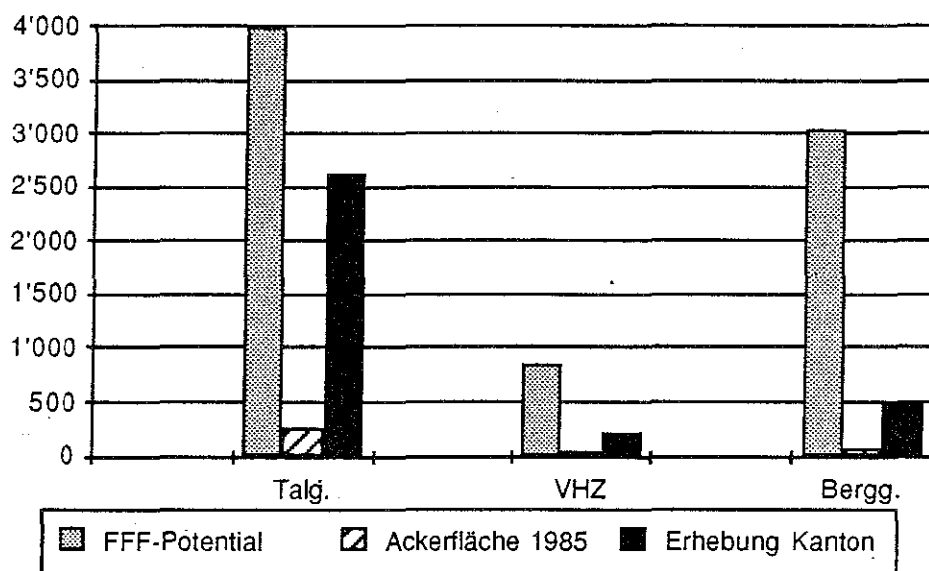
### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die vom Landwirtschaftsdepartement vorgenommenen Kartierungen des Landwirtschaftsgebietes im Massstab 1:5'000 erfassten auch die FFF. Die Ausscheidung der FFF beruht auf den Kriterien der Vollzugshilfe. Der Kanton weist auf die begrenzte klimatische Eignung für den Ackerbau und insbesondere auf das reduzierte Ertragsniveau hin. Der Ausweis der FFF erfolgt im Richtplan auf der Grundlagenkarte "Land- und Forstwirtschaft" im Massstab 1:50'000.

Die vorgeschlagenen FFF sind mit den örtlichen Bauernvertretern nochmals auf ihre Eignung hin zu überprüfen und in den Qualitätsstufen I (Ackerbau sehr gut), II (Acker- und Futterbau gut) und III (Futterbau gut, Ackerbau mässig) auszuweisen. Die Eignungskartierung kann gesondert erstellt werden.

Aufgrund der laufenden Ortsplanungsrevisionen erfolgt erstmals eine positive Ausscheidung der Landwirtschaftszone. Das provisorische Ergebnis (Stand Ende 1988) ergab 3'358 ha FFF ausserhalb der Bauzone und 362 ha FFF innerhalb der Bauzone. Änderungen sind aufgrund neuer Festlegungen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevisionen wahrscheinlich. In den Werten des Kantons ist ein Abzug von 5 % für unproduktive Flächen bereits berücksichtigt. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat jedoch einen Abzug von 15 % ergeben. Die Werte des Kantons sind somit um 10 % zu reduzieren. Die somit verbleibenden Nettoflächen ergeben 3'022 ha FFF ausserhalb der Bauzone und 326 ha FFF innerhalb der Bauzone.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebungswert
Talg.	3'988	261	2'632
VHZ	848	52	211
Bergg.	3'040	70	515
	7'876	383	3'358

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die Ausscheidung der FFF basiert auf den Kriterien des Bundes. Durch die laufenden Ortsplanungsrevisionen sind Änderungen im Total und in der Aufteilung der FFF nach Qualität zu erwarten. Trotzdem wird bereits jetzt sichtbar, dass der Kanton sein FFF-Potential ausgeschöpft hat; er ist nicht in schlechtere Lagen ausgewichen. Ein Nachweis der FFF innerhalb der Bauzonen liegt vor.

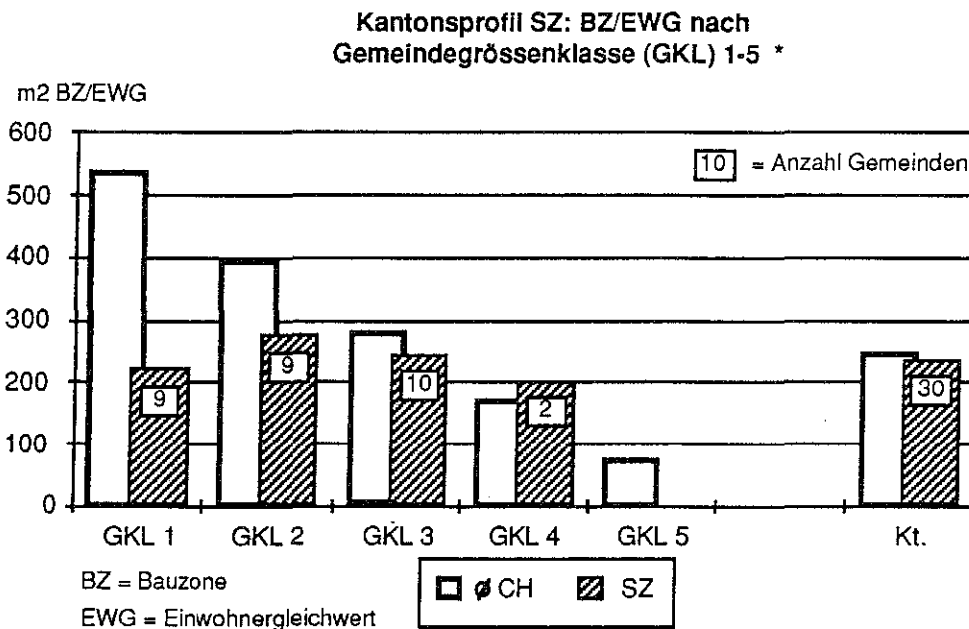
#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 22. Dezember 1986 vom Bundesrat genehmigt, gibt den Gemeinden den Auftrag, unter Beachtung kantonaler Richtlinien und insbesondere der vorgeschlagenen FFF die Landwirtschaftszonen auszuscheiden. Gleichzeitig ist eine Überprüfung der Bauzonen vorzunehmen. Der Bauzonenbedarf der Gemeinde ist aufgrund von kommunalen Zielvorstellungen und einer Beurteilung der künftigen Entwicklung zu begründen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Schwyz

Der kantonale Richtplan weist für 1984 ein Total von 3'077 ha Bauzonen aus. Davon sind 59 % überbaut. Die Bauzonenreserven betragen somit rund 1'260 ha (41 %).

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der kantonale Durchschnittswert liegt etwas unter dem gesamtschweizerischen Mittel. Die Bauzonenbeanspruchung pro EWG ist, mit Ausnahme der Gemeindegrössenklasse 4 (10'000 bis 40'999 Einwohner), deutlich unter den schweizerischen Werten.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Gestützt auf die Anpassung der Ortsplanungen weist der Kanton Schwyz noch 3'000 ha FFF aus. Darin sind rund 220 - 240 ha mit grösseren Obstbaumbeständen eingerechnet, die aber jeweils nur zu 50 % gerechnet wurden.

Der vorgesehene kantonale Mindestumfang lässt sich nur durch das Ausweichen

## **Sachplan FFF: Datenblatt Schwyz**

---

in schlechtere Lagen langfristig sicherstellen. Reduktionen können sich zudem durch die restlichen Qualitätsüberprüfungen ergeben. Der Kanton stellt den Antrag, den Mindestumfang auf 2'500 ha festzusetzen.

### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Die FFF-Erhebung des Kantons stellt eine erste Annäherung an die tatsächlichen FFF dar. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevisionen werden die vorgeschlagenen FFF überprüft und nutzungsplanerisch gesichert. Gewisse Korrekturen sind eingetreten, was eine Anpassung des kantonalen Mindestumfanges bedingt. Die Anrechnung von Feldobstbaumbeständen (nicht zu verwechseln mit Intensivobstanlagen, i.d.R. Niederstammkulturen) liegt in der Kompetenz des Kantons; diese ist insbesondere abhängig von der Anzahl und Dichte der Fruchtbäume (Hochstamm).

Der Abzug für unproduktive Flächen beträgt aufgrund der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes 15 %.

**Kantonaler Mindestumfang: 2'500 ha**

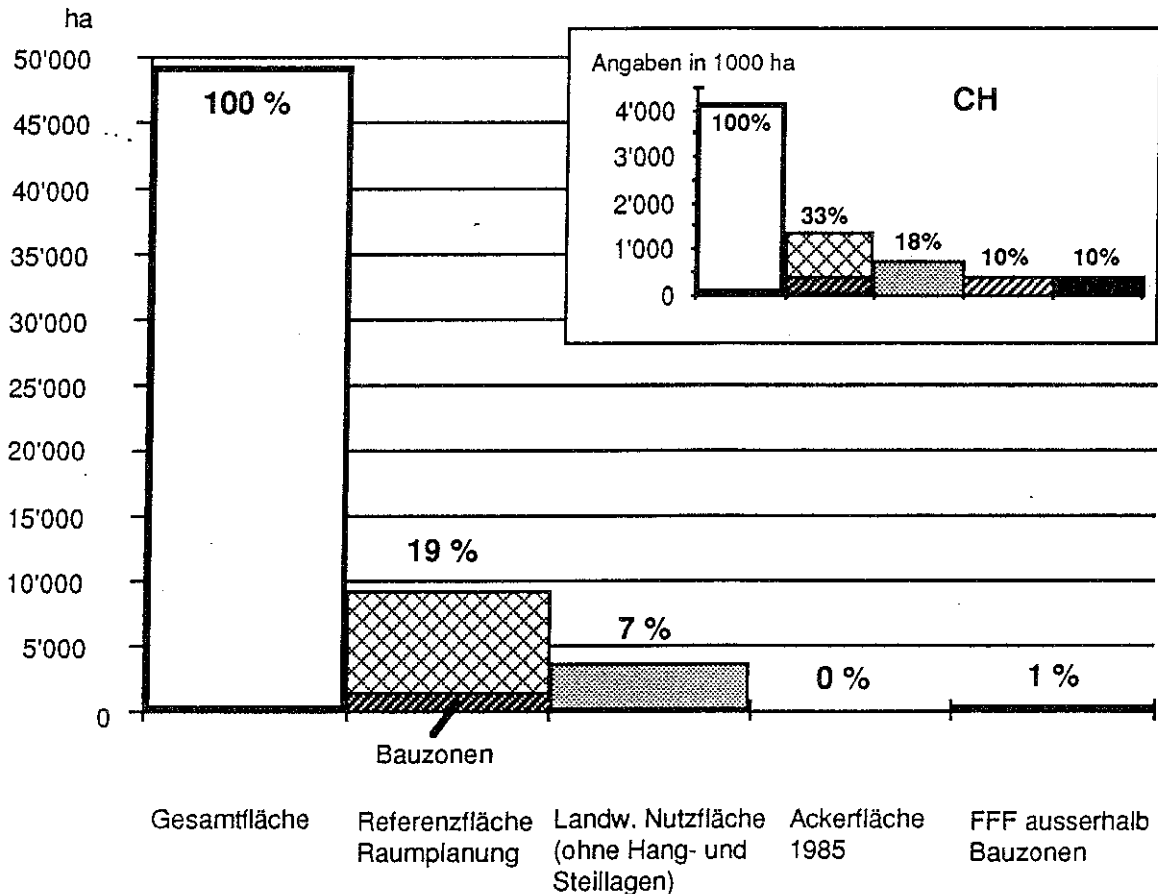
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>3'000 ha</i>
<i>(inkl. Obstbaumbestände)</i>	
<i>Abzug 15 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>2'550 ha</i>
<i>Rundung:</i>	<i>2'500 ha</i>

Richtwert:	1'760 ha
Wert für die Anhörung:	3'000 ha

# Kanton OBWALDEN

## 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

## 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 26. Mai 1987: Einreichung des kantonalen Richtplans zur Genehmigung durch den Bundesrat. Ausweis der "möglichen FFF", die jedoch bis Ende 1987 mit den Gemeinden zu bereinigen sind.
- 10. März 1988: Aussprache mit dem Baudirektor und dem Landwirtschafts- und Forstdirektor über die Erhebung der FFF.
- Diskussion der provisorischen Ergebnisse aufgrund der überarbeiteten Grundlagen (Bericht E. Anderhalden vom Oktober 1987). Fazit: Überprüfung der (zu

- strengen) Auslegung der Qualitätskriterien, Einbezug der heute ackerbaulich genutzten Flächen und flexiblere Berücksichtigung der Mechanisierbarkeit bei Hangneigungen von über 18% und der Höhenbegrenzung.
- 11. März 1988: Abgabe der provisorischen Ergebnisse: Bericht "Erhebung der FFF; Überarbeitung der vorhandenen Grundlagen" (Oktober 1987) und dazugehörige Karten.
  - 20. März 1989: Aufforderung des Bundes an den Kanton, die definitiven FFF-Ergebnisse bekanntzugeben.
  - 11. April 1989: Baudepartement informiert über den Stand der Arbeiten am FFF-Inventar (Regierungsratsbeschluss vom 21. März 1988 zur Überprüfung der FFF im Kanton). Ankündigung der definitiven Unterlagen für Mitte 1989.
  - 11. Juli 1989: Baudepartement liefert den definitiven und bereinigten Bericht FFF und die entsprechenden Pläne dazu ab (Regierungsratsbeschluss vom 4. Juli 1989 über die Festlegung der FFF als Grundlagen). Antrag des Kantons auf Reduktion des dauernd zu sichernden FFF-Anteils von 470 ha auf 420 ha.
  - 11. Dezember 1990: Stellungnahme des Landammanns und Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Eine erste Kartierung der FFF, basierend auf einer Auswertung von Klima- und Bodeneignungsdaten, erfolgte bereits 1983/84. Ein differenzierteres Bild der möglichen FFF ergab die Arbeit "Überarbeitung der vorhandenen Grundlagen" durch E. Anderhalden (Oktober 1987).

Gestützt auf die Vollzugshilfe des Bundes, den vorhandenen Grundlagen und ergänzender Felduntersuchungen wurden die FFF 1.Priorität, die FFF 2.Priorität sowie die sog. 50%-Flächen unterschieden. Die Kategorie der 50%-Flächen wurde geschaffen, um auf kurze Distanzen rasch wechselnden Bodenverhältnissen besser Rechnung tragen zu können. Diese Flächen wurden kartographisch erfasst, bei der Flächenberechnung jedoch nur mit einem Anteil von 50% ackerfähiger Fläche berücksichtigt. Die Aufnahme von Anderhalden ergab rund 400 ha (davon 28 ha in Bauzonen). Dieser Wert liegt um rund 70 ha unter dem Richtwert des Bundes.

Eine vom Kanton veranlasste Überprüfung der Resultate zeigte, dass die Kriterien für die Ausscheidung der FFF relativ streng festgelegt und interpretiert worden waren. Deshalb wurde, nach Rücksprache mit den zuständigen Bundesstellen, eine ergänzende Erhebung durchgeführt (Nacherhebung der möglichen FFF; Überarbeitung des Berichtes Anderhalden, Oktober 1988). Diese Nacherhebung berücksichtigte denn auch günstig gelegene Flächen in der Klimazone C 5-6 (gemäss Klimaeignungskarten für die Landwirtschaft, Massstab 1:200'000, August 1977, EJPD). Die Einteilungskriterien für die Ausscheidung von FFF 2.Priorität wurden



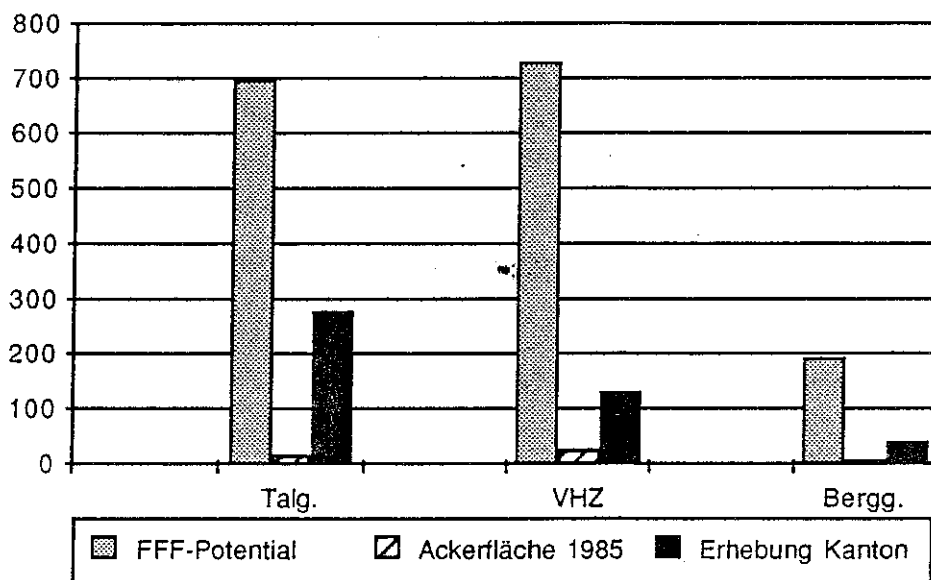
## Sachplan FFF: Datenblatt Obwalden

etwas gelockert und alle noch nicht berücksichtigten, aber heute tatsächlich ackerbaulich genutzten Flächen den FFF 2. Priorität zugeteilt.

Die Feldaufnahmen und die Ergebnisse der Nacherhebung sowie die Bauzone (aus den rechtsgültigen Zonenplänen) wurden auf Karten im Massstab 1:10'000 übertragen. Die bereinigte mögliche FFF im Kanton Obwalden ergab folgendes Bild: FFF 1. Priorität = 23 ha, FFF 2. Priorität = 306 ha, 50%-Flächen = 127 ha (Total in Landwirtschaftsgebieten: 456 ha) und FFF innerhalb von Bauzonen = 2 ha.

Von den auf den Karten planimetrierten Flächen (1. und 2. Priorität) hat der Kanton für unproduktive Flächen einen Pauschalabzug von 20 % vorgenommen und die 50%-Flächen nur zur Hälfte angerechnet. Für die raumplanerische Sicherung ist der gesamte FFF-Flächenperimeter zu berücksichtigen, d.h. als Bruttofläche resultieren 668 ha. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes bestätigt im übrigen die Höhe der vorgenommenen Abzüge.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	699	20	281
VHZ	731	28	134
Bergg.	197	7	41
	1'627	55	456

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

## **Sachplan FFF: Datenblatt Obwalden**

---

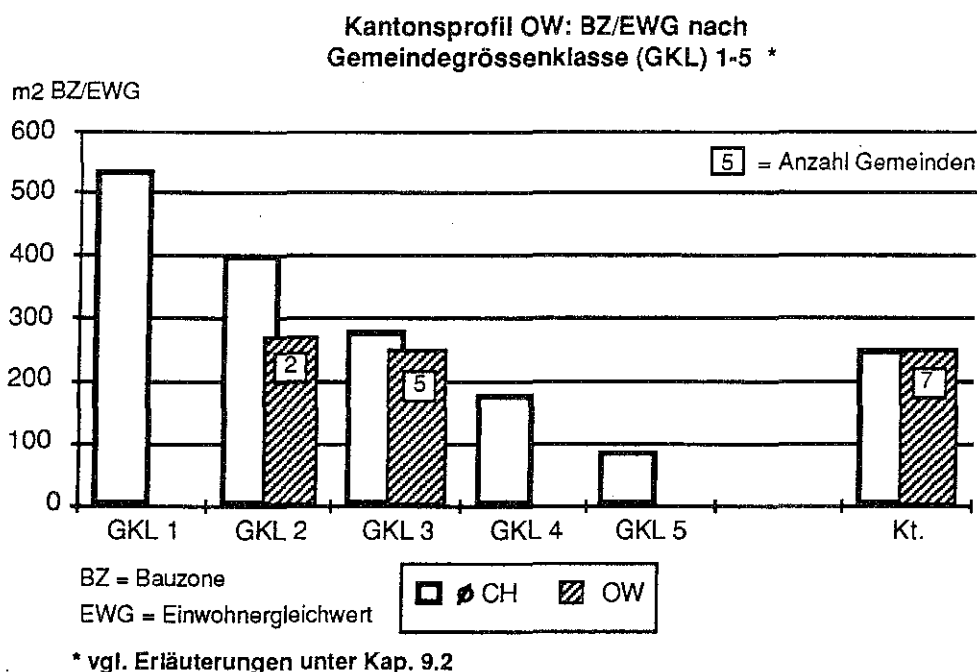
Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um eine zweckmässige FFF-Erhebung. Der Vergleich Potential-Ackerfläche-Erhebungswert zeigt, dass es sich beim Kanton Obwalden um ein Randgebiet des Ackerbaus handelt. Die langfristige Erhaltung und Sicherung der bestgeeigneten Böden für die Landwirtschaft erhält unter diesem Blickwinkel einen besonders hohen Stellenwert.

Der Kanton hat ein schrittweises Vorgehen gewählt. Die ersten Ergebnisse sind sukzessive durch präzisere Grundlagen ersetzt worden. Speziell die Nacherhebung ist unter dem Eindruck fehlender FFF (gemessen an der Vorgabe des Bundes) ausgelöst worden. Diese Nacherhebung berücksichtigt denn auch besser die landwirtschaftliche Ausgangslage und insbesondere die ackerbaulichen Möglichkeiten des Kantons. Andererseits diente dieser Durchgang auch der stillschweigenden Bereinigung der raumplanerisch bedeutungsvollen Konfliktflächen zwischen FFF und Bauzonen. Die Erhebung vom Oktober 1987 weist 29 ha FFF innerhalb der Bauzonen aus; die Nacherhebung ergibt nur noch knapp 2 ha.

### **4. Raumplanerische Beurteilung**

Im kantonalen Richtplan, vom Bundesrat am 25. November 1987 genehmigt, erhalten die Gemeinden den Auftrag, nicht oder nur teilweise erschlossene Bauzonen auf ihre Übereinstimmung mit Artikel 15 RPG zu überprüfen. Einzelne Gemeinden werden zur Redimensionierung oder Etappierung ihrer Bauzonen aufgefordert. Im weiteren sollen die Gemeinden auch über die zu sichernde Mindestfläche hinaus, weitere FFF der Landwirtschaftszone zuweisen.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der Durchschnittswert des Kantons Obwalden entspricht insgesamt und für die einzelnen Gemeindegrössenklassen etwa dem gesamtschweizerischen Durchschnitt. Aufgrund der Analyse nach Gemeindegrössenklassen zeigen die Werte der Klasse 3 (3'000 bis 9'999 Einwohner), dass gewisse Nutzungsreserven durchaus noch vorhanden sind, ohne dass die künftige räumliche Entwicklung beeinträchtigt wird.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton ist nicht in der Lage, die vom Bund verlangten 450 ha FFF langfristig zu sichern. Insbesondere in einem kleinen Gebirgskanton ist ein Ausweichen der Siedlungsentwicklung in weniger geeignete Gebiete praktisch ausgeschlossen. Der Spielraum wird objektiv gesehen sehr eng. Der Kanton beantragt einen kantonalen Mindestumfang von 420 ha. Zudem ist die Erwähnung der speziellen Erhebungsart für Flächen mit rasch wechselnden Bodenverhältnissen nicht im Bundesratsbeschluss aufzuführen. Die Festlegung im Kantonsdossier reicht aus.

### 6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges

Das FFF-Inventar des Kantons erfüllt die Anforderungen des Bundes.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Obwalden**

---

Durch die Nacherhebung ist mehr Landwirtschaftsboden den FFF zugewiesen worden, was den Anliegen des Kulturlandschutzes entgegenkommt. Zudem ist gegenüber der ersten Erhebung die Konfliktfläche zwischen den FFF und den Bauzonen stark geschrumpft.

Die ausgewiesenen Flächen entsprechen Nettoflächen.

Bedingt durch den besonderen Nachweis - FFF 1. und 2. Priorität Abzug von 20 %, Berücksichtigung der sog. 50 %-Flächen - muss raumplanerisch der gesamte Flächenperimeter von 668 ha gesichert werden.

**Kantonaler Mindestumfang: 420 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>668 ha*</i>
<i>Abzug 20 % bzw. 50 %-Flächen</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>456 ha</i>
<i>Entwicklungsspielraum und Rundung</i>	<i>420 ha</i>

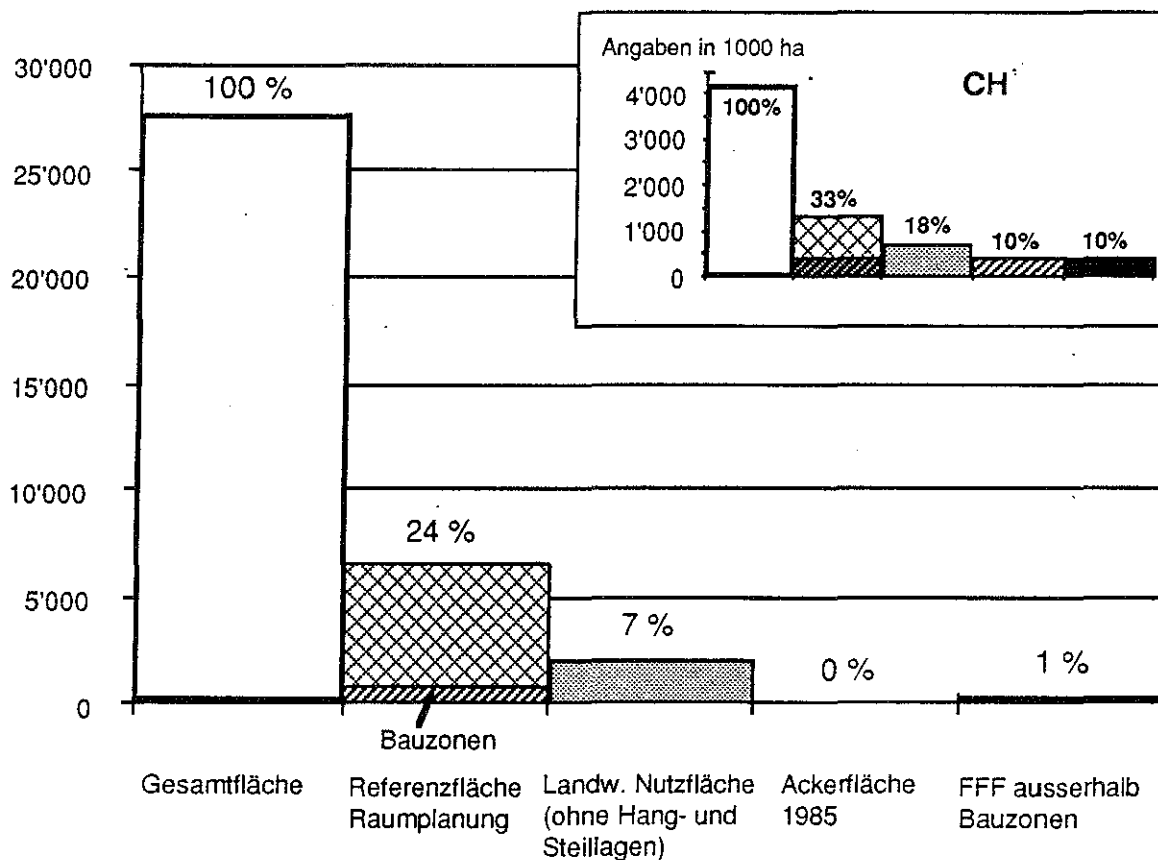
Richtwert: 470 ha

Wert für die Anhörung: 450 ha

\* (raumplanerisch zu sichernde Fläche, wegen den sog. 50%-Flächen)

## Kanton NIDWALDEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 3. Juli 1986: Schreiben der Direktion für Planung; tabellarische Zusammenstellung der planimetrierten Flächen nach Bereinigung, entsprechend dem vom Landrat genehmigten Richtplan vom 16. April 1986.
- 7. Januar 1988: Anfrage des BRP: Stand des kantonalen FFF-Inventars.
- 26. Januar 1988: Antwort der Landwirtschaftsdirektion mit dem Hinweis, dass der Regierungsrat am 4. Januar 1988 das Konzept für die Ergänzungsarbeiten ge-

- nehmigt hat. Die definitiven Ergebnisse sind nicht vor Mitte 1988 erhältlich.
- 25. Mai 1989: Einladung an den Kanton, das definitive FFF-Inventar dem Bund einzureichen.
  - 6. Juni 1989: Mitteilung des Kantons, dass die Unterlagen zum FFF-Inventar beim Regierungsrat zur Genehmigung liegen.
  - 25. Oktober 1989: Abgabe des bereinigten FFF-Inventars an den Bund.
  - 4. Februar 1991: Stellungnahme des Landammanns und Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

In einem ersten Schritt wurden für die kantonale Richtplanung eine Übersicht über die potentiellen FFF im Massstab 1:25'000 erstellt. Für die genaue, parzellenscharfe Ausscheidung genügten diese Grundlagen jedoch nicht. Auf Übersichtsplänen im Massstab 1:5'000 wurden die ackerfähigen Gebiete aus den "Grundlagen Landwirtschaft" (1984) bzw. "FFF im kantonalen Richtplan" (1986) übertragen. Zwei Eignungsstufen kommen im Kanton vor: FFF II = begrenzt nutzbare FFF und FFF III = bedingt nutzbare FFF.

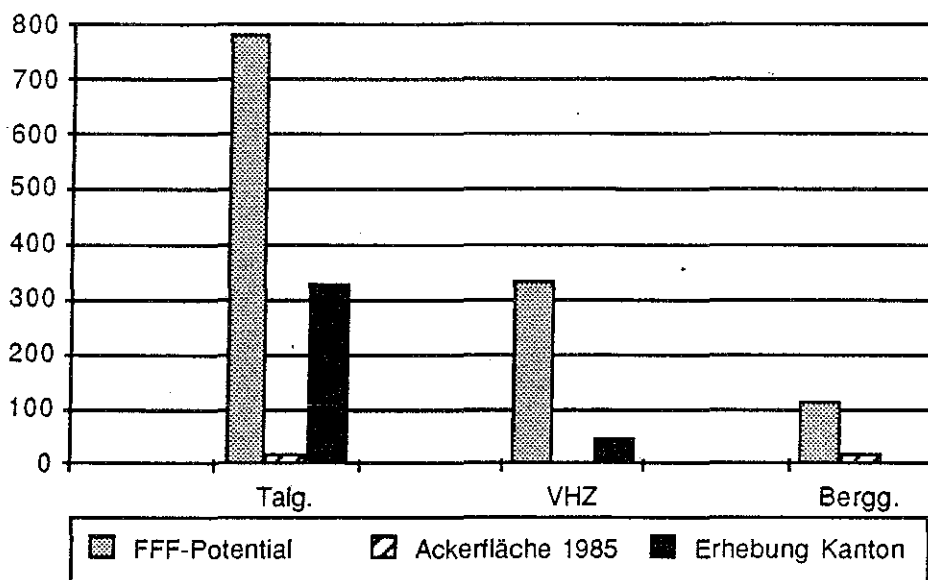
Die Kategorie I kommt in Nidwalden nicht vor. Die Kategorie III ist streng genommen nicht mehr für den Ackerbau in einer länger dauernden, regelmässigen Rotation geeignet. Nebst der Bestimmung der FFF in den unerschlossenen Bauzonen sind auch die FFF in den Reservebaugebieten bezeichnet worden. Schliesslich wurde das Flugplatzareal nicht als FFF angerechnet (Kategorie FFF III mit Servitut belastet, Nutzung als Dauerwiese).

Das bereinigte FFF-Inventar (Stand 14.12.1990) weist folgende Ergebnisse aus:

- |                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| - ausserhalb Bauzonen:         | FFF 2 = 188.4 ha | FFF 3 = 368.4 ha |
| - in Reservegebieten:          | FFF 2 = 2.7 ha   | FFF 3 = 11.9 ha  |
| - in unerschlossenen Bauzonen: | FFF 2 = 11.9 ha  | FFF 3 = 16.8 ha  |

Bedingt durch die parzellenscharfe Abgrenzung der FFF und der Ausklammerung unproduktiver Flächen ist kein Abzug notwendig. Es handelt sich um Nettowerte.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebungswert Kanton
Talg.	787	17	330
VHZ	336	6	46
Bergg.	115	17	0
	1'238	40	376

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

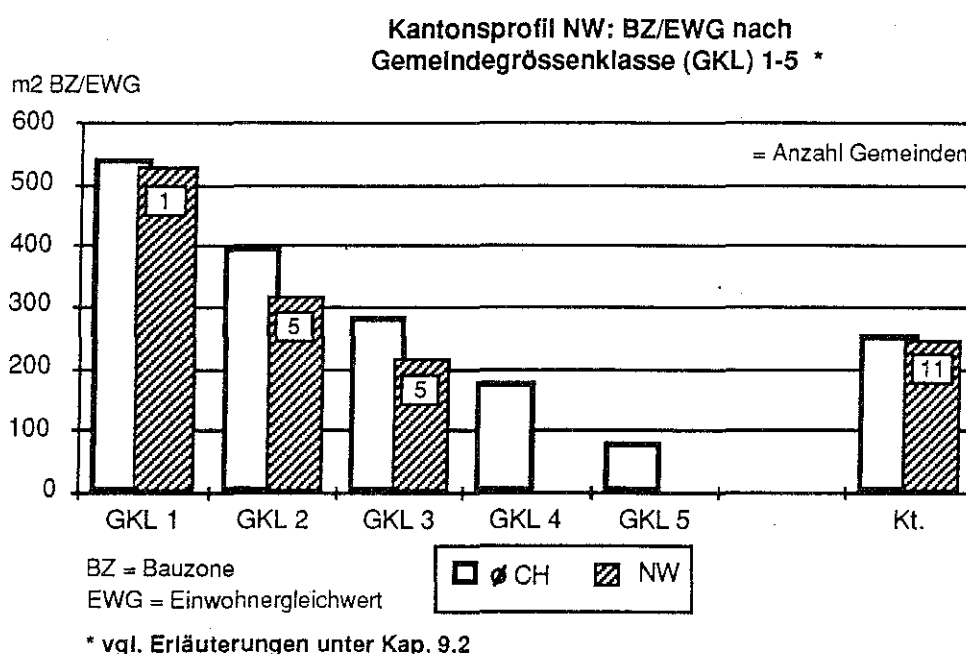
Die FFF-Erhebung entspricht den Anforderungen des Bundes. Die präzise, kartographische Darstellung und der technische Bericht sichern die Nachvollziehbarkeit. Die begrenzt nutzbaren FFF werden für den Sachplan zu 100 % angerechnet. Die Flächen der bedingt geeigneten FFF werden hingegen durch die rasch wechselnden Bodenverhältnisse und die klar reduzierte Ertragsfähigkeit nur zu 50 % angerechnet. Das ergibt anrechenbare Werte ausserhalb der Bauzone von 372 ha (188.4 ha FFF II und 184.2 ha FFF III). Im Reservebaugebiet befindet sich noch ein für den Sachplan FFF theoretisch anrechenbarer Wert von 8.6 ha (2.7 ha FFF II und 5,9 ha FFF III), in den unerschlossenen Bauzonen von 20.3 ha (11.9 FFF III und 8.4 FFF III).

Die Erhaltung der im regionalen Vergleich am besten geeigneten Böden erweist sich für den Kanton Nidwalden als wichtige Aufgabe zur Sicherung der Anbaubereitschaft sowohl im Bereich Ackerbau als auch Futterbau.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, am 8. Dezember 1986 vom Bundesrat genehmigt, wird die Grösse der Bauzonen (Anteil überbaut/nicht überbaut, Fassungsvermögen) gemeindeweise und unter Berücksichtigung der angestrebten Siedlungsentwicklung beurteilt. Die Überlegungen zur Bestimmung der Zielgrössen für die Bauzonen sind Ausdruck einer politischen Planungsabsicht. Bauzonen, die mit FFF oder geeigneten Landwirtschaftsgebiet in Konflikt stehen, sind zu überprüfen. Reservebaugebiete müssen in mehreren Gemeinden zugunsten der Landwirtschaftszone redimensioniert werden.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der gesamtkantonale Wert ist praktisch identisch mit dem schweizerischen Durchschnittswert. Die Analyse nach Gemeindegrössenklassen zeigt, dass die Bauzonenbeanspruchung pro EWG unter dem schweizerischen Durchschnitt liegt.

In diesem Zusammenhang darf nicht ausser acht gelassen werden, dass bedingt durch einige Extremwerte anderer Kantone, der gesamtschweizerische Durchschnittswert in der Regel überhöht ist. Mit den eingeleiteten Massnahmen zur Reduktion der zu grossen Bauzonen wird aber der politische Wille erkennbar, diese Grösse an die Anforderungen des RPG heranzuführen.



## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton hat die FFF, gestützt auf den Regierungsratsbeschluss vom 3. Juli 1989 (RRB Nr. 719), neu berechnen lassen. In diesem Zusammenhang ist auf Grund öffentlicher Interessen (Stützpunktfeuerwehr) eine weitere Parzelle von rund 1,9 ha abgezogen worden. Trotz dieser Korrektur ist der Kanton in der Lage, die verlangten 370 ha langfristig sicherzustellen.

Im Bundesratsbeschluss ist für den Kanton Nidwalden nur eine Zahl festzulegen. Der raumplanerisch zu sichernde Flächenperimeter bedarf höchstens der Erwähnung im Kantonsdossier (besondere Erhebungsart und Berechnungsweise).

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Mit dem kantonalen FFF-Inventar und der Neuberechnung der Flächen liegt eine gute Beurteilungsgrundlage vor. Das Ergebnis entspricht den Anforderungen des Bundes. Die Nachvollziehbarkeit ist gewährleistet.

Mit dem Richtplan hat der Kanton bereits Massnahmen zur Anpassung bzw. Reduktion der Bauzonen eingeleitet.

Für die raumplanerische Sicherung ist der gesamte Perimeter der 50 %-Flächen (Kategorie 2 = bedingt nutzbar: Total 368.4 ha) zu berücksichtigen. Im Bundesratsbeschluss ist nur die Nettofläche zu erwähnen.

Die ausgewiesenen Werte sind Nettowerte, was auch die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes bestätigt.

**Kantonaler Mindestumfang: 370 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar</i>	<i>556 ha*</i>
<i>Abzug für 50 %-Flächen</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>372 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>370 ha</i>

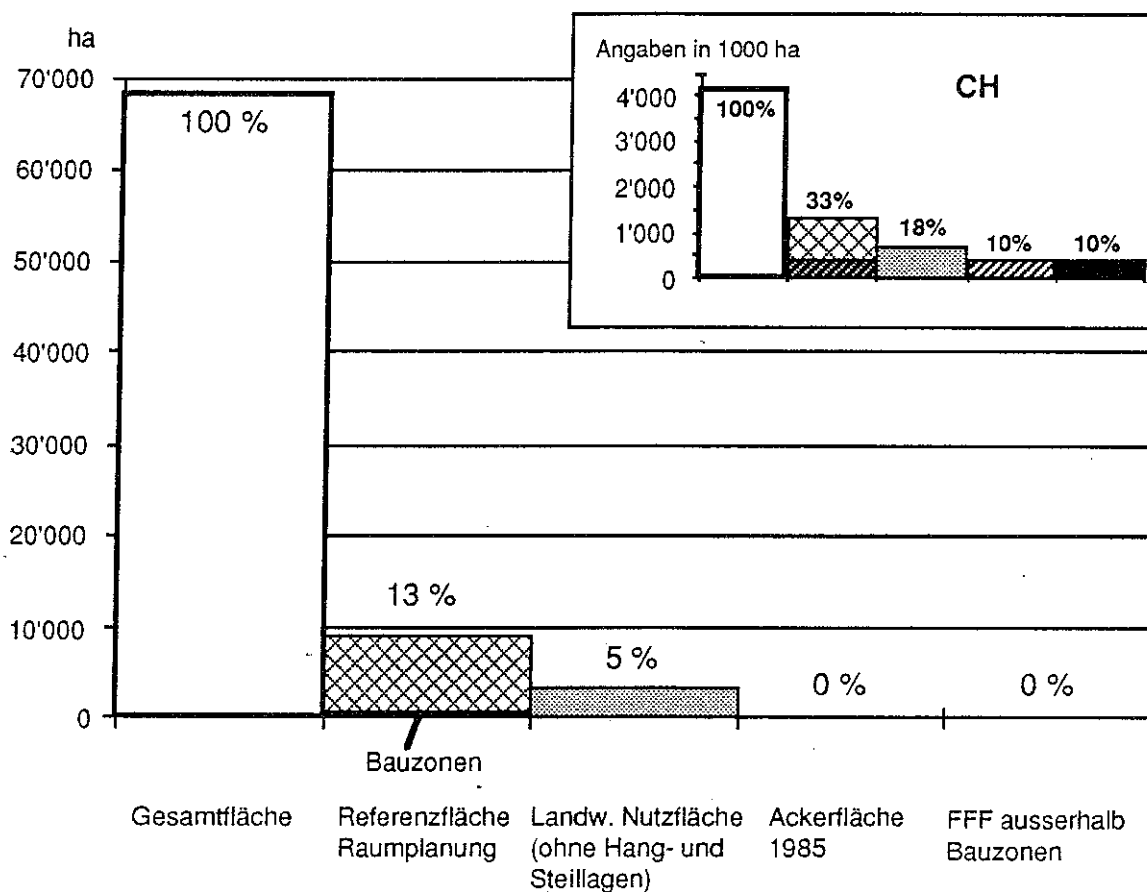
Richtwert: 360 ha

Wert für die Anhörung: 370 ha

\* (raumplanerisch zu sichernde Fläche vor Abzug von 184.2 ha für die sog. 50 %-Flächen der Kategorie FFF 3)

## Kanton GLARUS

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 6. Januar 1988: Ablieferung des kantonalen FFF-Inventars (Zusammenstellung der Landwirtschaftsdirektion vom 11. März 1987).
- 22. März 1988: Orientierung des Kantons über das weitere Vorgehen für die Erarbeitung des Sachplanes des Bundes.
- 17. Mai 1989: Ergänzende Angaben zu den FFF in den Bauzonen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Glarus

---

- 26. Juni 1989: Aussprache zur Harmonisierung der FFF-Erhebungen zwischen den Kantonen GL, SZ und SG.
- 7. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Die FFF im Kanton Glarus liegen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorranggebiete, dargestellt auf Übersichtsplänen im Massstab 1:10'000. Diese Flächen erfüllen nur mit gewissen Vorbehalten die Eignungskriterien gemäss Vollzugshilfe des Bundes. Es handelt sich um die im regionalen Vergleich klimatisch günstigsten Lagen (Eignungsklasse 41 gemäss Vollzugshilfe). Es wurden sämtliche unüberbauten Flächen, welche bei einer Grobbeurteilung als ackerfähig oder bedingt ackerfähig bezeichnet werden konnten, ausgeschieden und planimetriert. Von den Bruttowerten wurde für unproduktive Flächen ein Abzug von 20 % vorgenommen. In den zwei FFF-Gebieten drängte sich eine zusätzliche Flächenkorrektur aus klimatischen und pedologischen Gründen auf. Eine detaillierte Kartierung der ackerfähigen Böden hätte in diesem Falle einen erheblichen Aufwand dargestellt und aufgrund der in rascher Folge wechselnden Bodenverhältnisse zu einem kaum überblickbaren planlichen Mosaik geführt. Deshalb wurde im konkreten Fall in Absprache mit dem BLW ein Abzug für diese speziellen Verhältnisse vereinbart.

In die FFF-Erhebung wurden zwei Gebiete einbezogen:

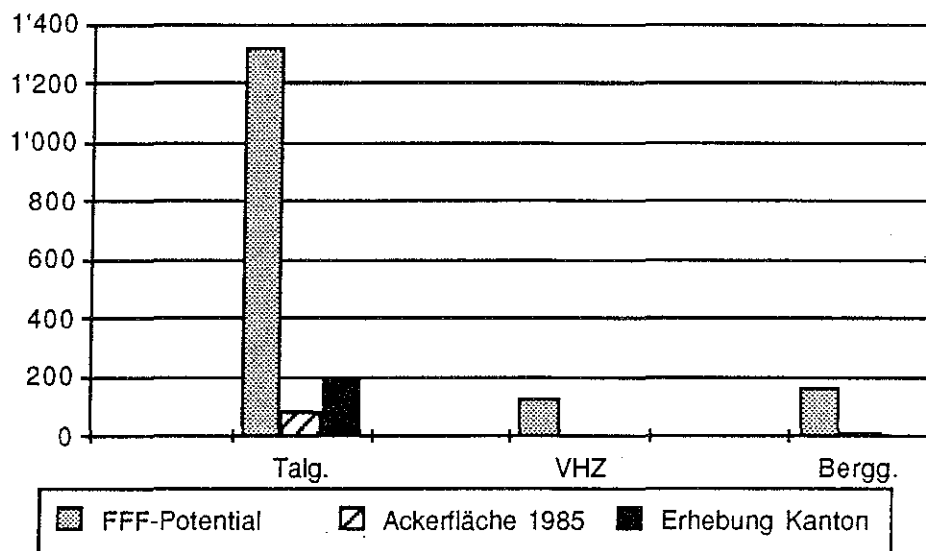
	Gebiet Bilten	Gebiet Riet
Planimetrierte Fläche	187 ha	528 ha
abzüglich Flächen in Bauzonen	23 ha	31 ha
Brutto FFF ausserhalb Bauzonen	164 ha	497 ha
Abzug 20 % (unprod. Fläche)	33 ha	99 ha
Unbereinigte Nettofläche	131 ha	398 ha
Abzug für die wechselnden Bodenverhältnisse	20 % = 26 ha	75 % = 298 ha
Bereinigte Nettofläche	105 ha	100 ha

Die totale bereinigte Nettofläche FFF ausserhalb der Bauzone beträgt im Kanton Glarus 205 ha. Die effektiven Konfliktflächen FFF/Bauzone betragen 54 ha.

## Sachplan FFF: Datenblatt Glarus

Die Abzüge sind vorgängig mit dem BLW abgesprochen und für den konkreten Fall als korrekt beurteilt worden.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Gemessen an der eher untergeordneten Bedeutung des Ackerbaus im Kanton Glarus ist die gewählte Vorgehensweise vertretbar. Mit dieser grossräumigen Ausscheidung der Brutto-FFF liegt es nun an der kantonalen Raumplanung, die im regionalen Vergleich besten Landwirtschaftsflächen langfristig zu sichern.

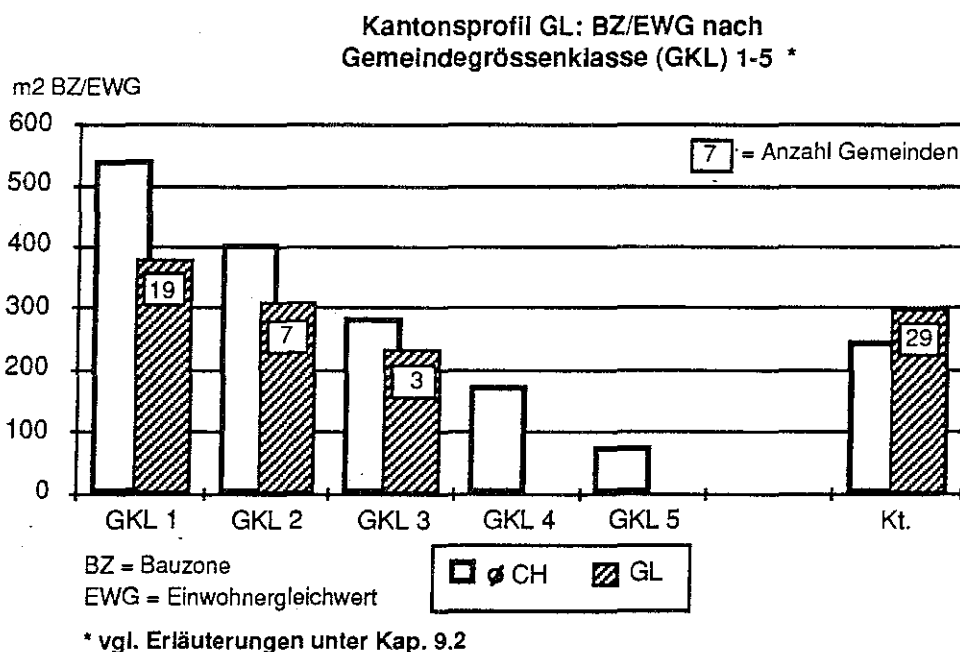
### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 23. August 1989 vom Bundesrat genehmigt, zeigt, dass von den 976 ha Bauzonen noch 264 ha (27 %) nicht überbaut sind. Zwei Gemeinden im FFF-Gebiet (Bilten und Niederurnen) erhalten den konkreten Auftrag, die Bauzonen zu reduzieren, da sie "den Bedarf gemäss Art. 15 RPG wesentlich

## Sachplan FFF: Datenblatt Glarus

übersteigen" (Richtplan). Die übrigen Nutzungsplanungen sind unter Beachtung des heutigen Fassungsvermögens an die Bevölkerungsziele anzupassen, d.h. in der Regel zu redimensionieren.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der gesamtkantonale Wert liegt über dem schweizerischen Mittel. Die Analyse nach den Gemeindegrössenklassen hingegen zeigt, dass in diesen Kategorien, bedingt durch andere ins Gewicht fallende ausserkantonale Extremwerte, der "Glarner"-Wert unter dem Durchschnitt liegt.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton teilt die Auffassung des Bundesrates, wonach die Sicherung genügender Flächen geeigneten Kulturlandes eine der Hauptaufgaben der Raumplanung darstellt. Der Kanton erklärt sich mit dem Vorgehen des Bundes einverstanden.

### 6. Festlegung des Mindestumfanges

Das FFF-Inventar ergibt einen groben Überblick über die Lage der bedingt geeigneten FFF im Kanton. Gemessen an der Bedeutung des Ackerbaus ist das gewähl-

## **Sachplan FFF: Datenblatt Glarus**

---

te Vorgehen vertretbar.

Massnahmen zur Reduktion der Bauzonen sind durch den kantonalen Richtplan, speziell in FFF-Gebieten, eingeleitet worden.

Die Abzüge entsprechen den bilateralen Abmachungen zwischen Bund und Kanton.

**Kantonaler Mindestumfang: 200 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>661 ha*</i>
<i>Abzug für unproduktive Flächen bzw. für wechselnde Bodenverhältnisse</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>205 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>200 ha</i>

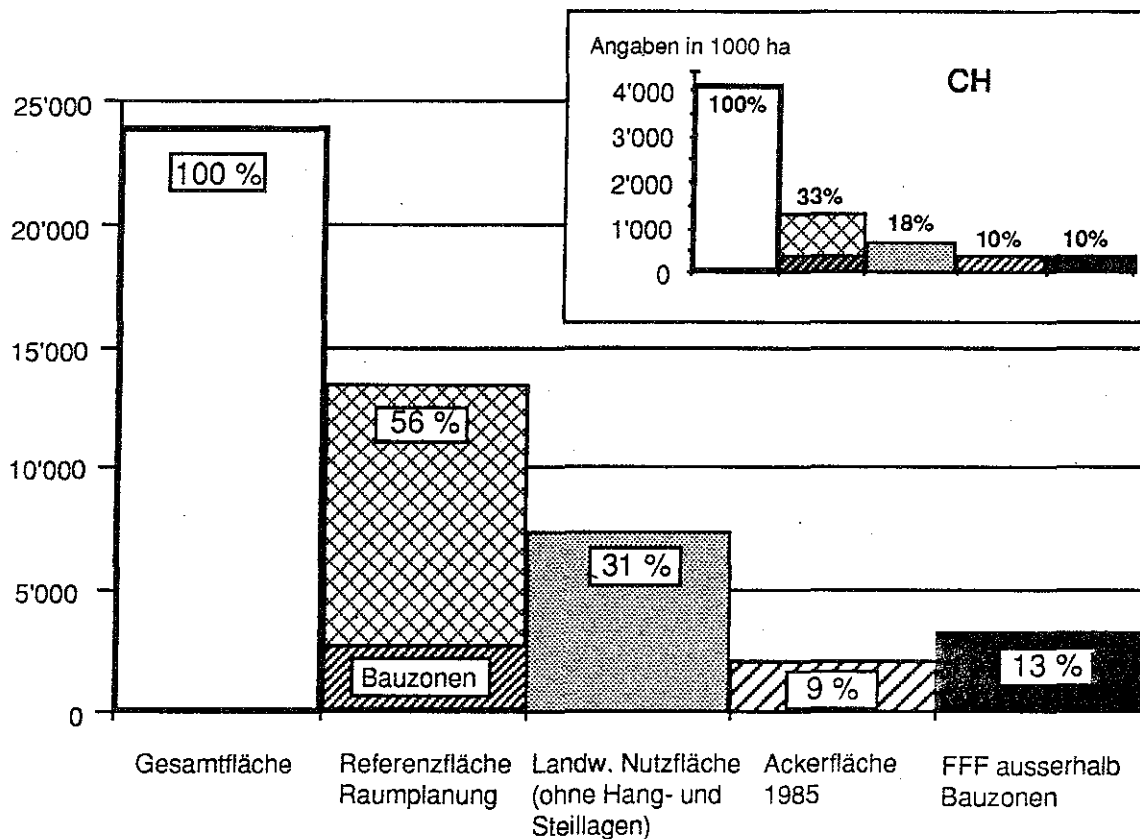
Richtwert: 360 ha

Wert für die Anhörung: 200 ha

\* (raumplanerisch zu sichernde Fläche vor Abzug für unproduktive Flächen bzw. wechselnde Bodenverhältnisse gemäss Absprache)

## Kanton ZUG

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 18. Juni 1986: Ablieferung des kantonalen FFF-Inventars
- 16. Juli 1986: Ergänzende Angaben (auf Wunsch BRP) zum kantonalen FFF-Inventar.
- 4. Februar 1987: Schreiben des BRP: Offene Fragen zur Erhebung der FFF im Kanton Zug.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Zug**

---

- 25. April 1987: Aussprache zwischen Vertretern des Kantons und des Bundes zu den FFF.
- 6. Januar 1988: Mitteilung, dass die bezeichneten FFF aufgrund der Mitwirkung noch zu bereinigen sind, was erst im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgen wird (vgl. Aussagen im kantonalen Richtplan).
- 18. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die Erhebung der FFF wurde durch die Zentralstelle für Ackerbau organisiert, unter Mitwirkung der lokalen Ackerbaustellenleiter und Bausekretäre. Die Ergebnisse der gemeindeweisen Feldaufnahmen im Massstab 1:10'000 wurden durch das Amt für Raumplanung ausgemessen und die Flächenkonflikte im Rahmen der Richtplanerarbeitung bearbeitet. Die bereinigten Flächen sind im Massstab 1:25'000 dargestellt.

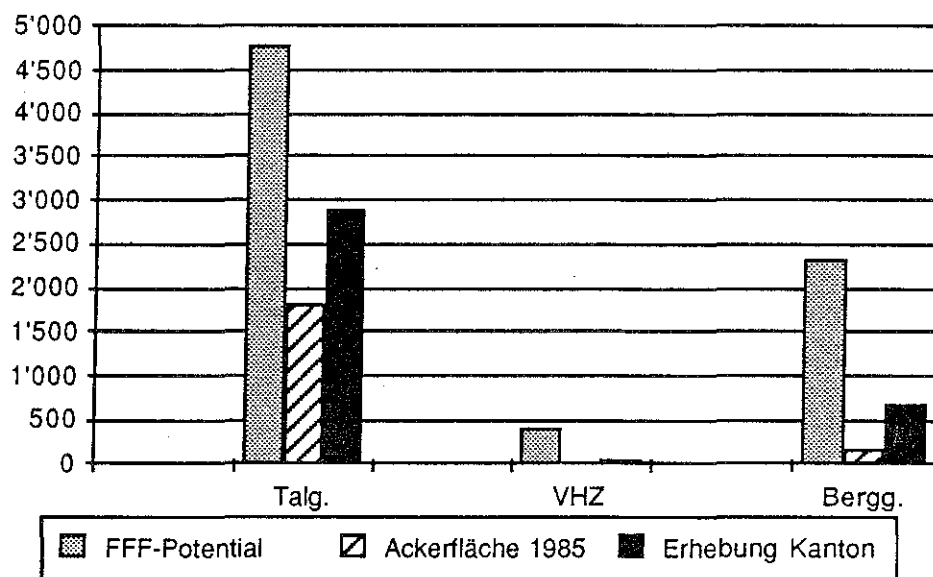
Von der ausgemessenen Fläche wurden die Flächen innerhalb der rechtsgültigen Bauzonen (166 ha), der Abbau- und Deponiezonen sowie innerhalb der Kiesabbau-Reservegebiete (59 ha), innerhalb der Naturschutzgebiete und schutzwürdigen Gebieten gemäss Naturschutzinventar (163 ha) und verschiedene Einzelflächen (286 ha) im Umfang von 674 ha abgezogen.

Das FFF-Inventar weist eine bereinigte Bruttofläche von 3'648 ha aus. Die Flächen innerhalb des Landwirtschaftsgebietes sind aufgrund der Klimastufen (A, B und C) differenziert.

Für die unproduktiven Flächen ist ein Abzug von 10 % vorgenommen worden. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Wert von 13 % ergeben. Somit resultieren nach einem zusätzlichen Abzug von 3 % netto 3'174 ha FFF. Von den bereinigten Nettoflächen liegen 96 % (3'047 ha) im Landwirtschaftsgebiet und 4 % (127 ha) im sog. zusätzlichen Siedlungsgebiet bzw. in späterer Planung vorbehaltenen Zonen bzw. Reservebauzonen. In den rechtskräftigen Bauzonen befinden sich netto 144 ha bereinigte FFF.



Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebungswert
Talg.	4'776	1'835	2'914
VHZ	428	36	48
Bergg.	2'344	182	686
	7'548	2'053	3'648

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Das FFF-Inventar des Kantons berücksichtigt die Kriterien der Vollzugshilfe. Bedingt durch das Überschreiten des Richtwertes werden die FFF in den unerschlossenen Bauzonen nicht detailliert ausgewiesen. Die Art und Weise der Flächenbereinigung (Übergang von den Feldplänen 1:10'000 zu den bereinigten 1:25'000 Plänen) ist kaum nachvollziehbar.

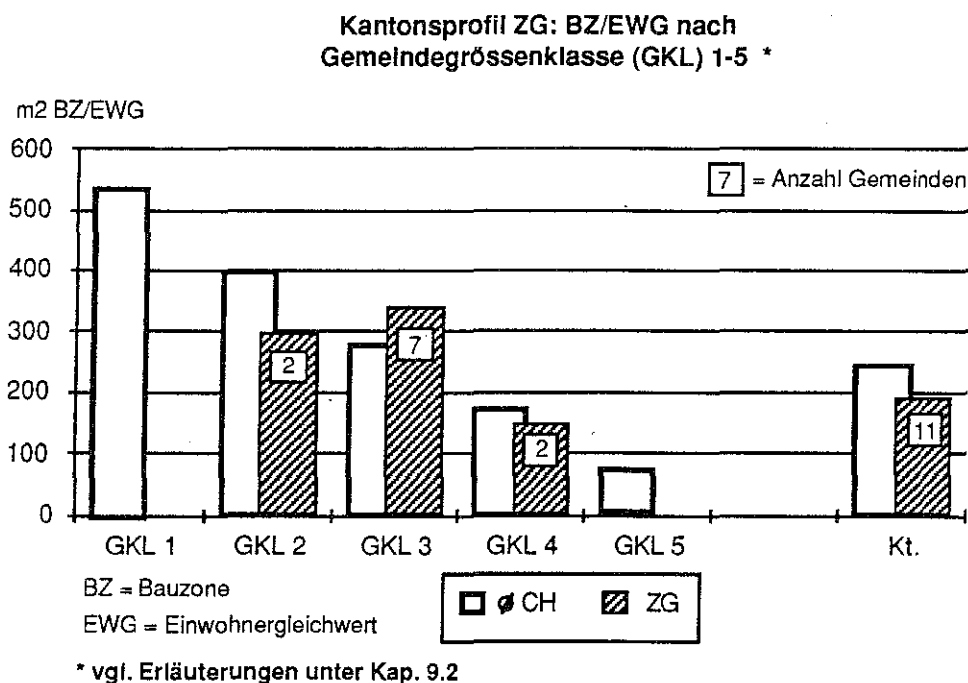
#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 12. Dezember 1988 vom Bundesrat genehmigt, enthält den Auftrag an die Gemeinden, bei der Revision der Ortsplanungen die vom Kanton ermittelten FFF zu bereinigen. FFF ausserhalb der Bauzonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Zug

Im Bericht zum kantonalen Richtplan werden die Siedlungsflächen detailliert analysiert. Von den 2'214 ha (100 %) Siedlungsfläche sind 1'496 ha (68 %) überbaut und 717 ha (32 %) noch nicht überbaut. Dazu kommen noch Reservezonen im Umfang von 463 ha; davon sind 27 ha (6 %) überbaut. Die Gegenüberstellung mit dem künftigen Bedarf zeigt, dass der Kanton über grosszügig bemessene Bauzonenreserven verfügt. Das Problem liegt allerdings, wie vielerorts, in der mangelnden Erhältlichkeit des Baulandes.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der gesamtkantonale Dichtewert liegt unter dem schweizerischen Durchschnitt. Die Analyse nach Gemeindegrössenklassen zeigt, dass in der Klasse 3 der kantonale Durchschnittswert den schweizerischen deutlich übersteigt. Es gilt zu beachten, dass die Reservebauzonen - sie stellen gut 20 % der Siedlungsflächen dar - in der Regel nicht als Bauzone nach Art. 15 RPG in die Erhebung des BRP eingeflossen sind (nach Rücksprache mit dem kantonalen Raumplanungsamt).

Angesichts der gross bemessenen Reservebauzonen sind Entscheidungen im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen anzustreben, die nicht nur bereinigte FFF der Landwirtschaftszone zuweisen, sondern auch bestgeeignete Landwirtschaftsflächen aus den Reservebauzonen bzw. Bauzonen langfristig zu erhalten suchen.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton weist darauf hin, dass die durch die Richtplanung vorgegebenen FFF im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen eingehalten werden, und die entsprechenden Vorschriften für die Landwirtschaftszonen in den Bauordnungen Eingang finden. Allerdings wird der festgelegte kantonale Mindestumfang hinterfragt, da die Erhebung auch Gebiete mit eingeschränkter ackerbaulicher Eignung berücksichtigt hat. Angesichts der heutigen Ausgangslage, dass der Bund die Subventionen für den Ackerbau mit erschwerten Produktionsbedingungen im Berggebiet durch flächengebundene Ausgleichsbeiträge ablösen will, ist die Anrechnung solcher Gebiete unzweckmässig. Zudem sind einschränkende Bewirtschaftungsmassnahmen gegen die Überdüngung des Zugersees in Vorbereitung, was zu Nutzungsbeschränkungen, insbesondere in den Hanglagen der höher gelegenen Gebiete, führen wird. Der Kanton stellt den Antrag, auf den ursprünglichen Richtwert von 2'700 ha zurückzukommen.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das Inventar berücksichtigt die Anforderungen der Vollzugshilfe. Die kantonale Erhebung dient erst als Grundlage für die nutzungsplanerische Umsetzung der FFF in die Landwirtschaftszone. Die Ortsplanungsrevisionen zeigen, dass die Vorgaben aus der kantonalen Richtplanung eingehalten werden können. Eine Überprüfung des kantonalen FFF-Inventars führt zum Schluss, dass auf die Kategorie der bedingt geeigneten FFF im Umfang von 94 ha (bereinigte FFF mit Abzug 13 %) verzichtet werden kann.

Der Kanton Zug weist in seinem Richtplan grössere Bauzonenreserven auf. Wie die Konfliktflächen zwischen FFF und Bauzonen zu behandeln sind, wird in allgemeingültigen Regeln umschrieben.

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Abzug von 13 % statt nur 10 % ergeben.

## Sachplan FFF: Datenblatt Zug

---

Kantonaler Mindestumfang: 3'000 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

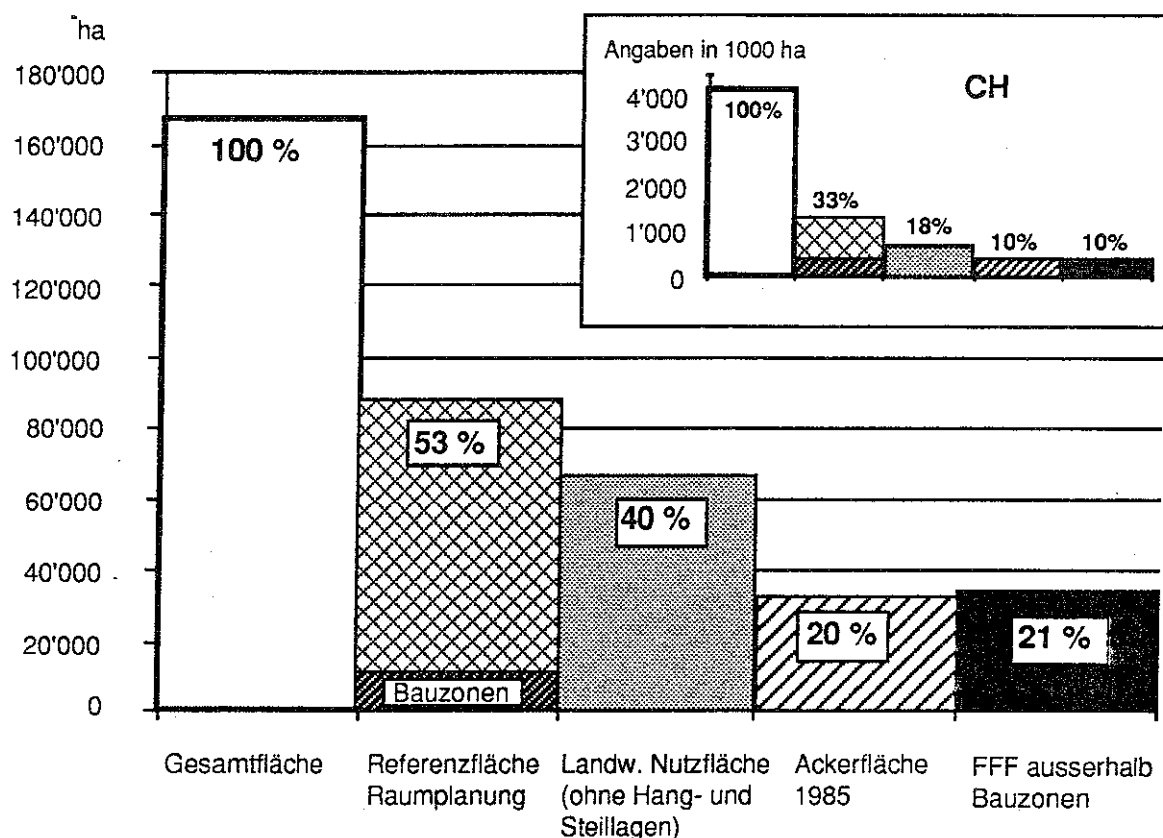
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>3'640 ha</i>
<i>Abzug 13 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>3'174 ha</i>
<i>Korrektur durch Abzug der bedingt geeigneten FFF</i>	<i><u>94 ha</u></i>
	<i>3'080 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>3'000 ha</i>

Richtwert: 2'700 ha

Wert für die Anhörung: 3'150 ha

## Kanton FREIBURG

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 30. Dezember 1987: Schreiben der Baudirektion: Bekanntgabe der provisorischen Resultate des FFF-Inventars und der vorgesehenen Massnahmen zum Schutze des Landwirtschaftslandes.
- 22. Januar 1988: Schreiben des EJPD mit Bekanntgabe des weiteren Vorgehens für die Erarbeitung des Sachplanes FFF des Bundes.
- 23. Februar 1988: Schreiben des Regierungsrates an des EJPD: Ablieferung des FFF-Inventars (Inventar der landwirtschaftlichen Flächen des Kantons Freiburg)

- 1987).
- 18. August 1988: Aussprache zwischen Bund und Kanton zum FFF-Inventar des Kantons. Offene Fragen: Anrechenbarkeit von Teilen der Qualitätskategorie B 1 in den Sachplan, kartographischer Nachweis der FFF.
  - 19. Oktober 1989: Aussprache zwischen Bund und Kanton zur Frage der Anrechenbarkeit der FFF der Kategorie B 1.
  - 27. Oktober 1989: Bekanntgabe der anrechenbaren FFF der Kategorie B 1 für den Bezirk La Glâne (als Testlauf) aus der Sicht des Bundes.
  - 31. Oktober 1989: Schreiben des kantonalen Bau- und Raumplanungsamtes: Aufforderung an den Bund, dem Regierungsrat die Wünsche für den Einbezug zusätzlicher FFF der Kategorie B 1 in den Sachplan bekannt zugeben.
  - 23. November 1989: Schreiben des EJPD an den Regierungsrat: Bekanntgabe der zusätzlich anrechenbaren FFF der Kategorie B 1 im Rahmen des Sachplanes, Anpassung der kantonalen FFF-Ausscheidungskriterien.
  - 15. Januar 1991: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Gestützt auf die landwirtschaftliche Eignungskarte im Massstab 1:25'000 (1977) und ergänzenden Unterlagen sind die FFF auf Grundlagenplänen im Massstab 1:5'000 ausgeschieden worden. Auf diesen Plänen sind die rechtsgültigen Bauzonen eingetragen worden. Die Kriterien für die Ausscheidung der FFF stützen sich auf die Vollzugshilfe ab. Die Arbeiten sind durch eine kantonale Arbeitsgruppe begleitet worden.

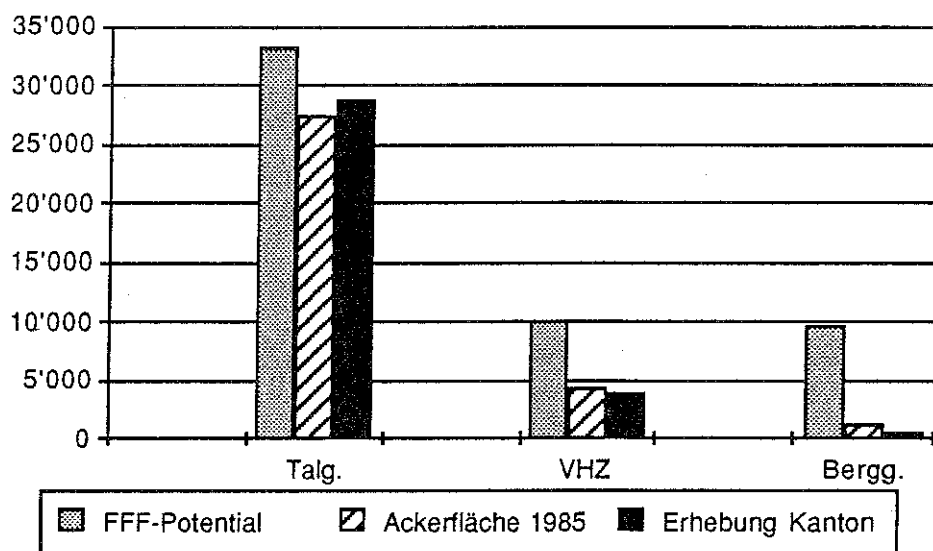
Das Inventar weist einzig die Kategorie A (für ackerbauliche Nutzung geeignet: FFF) als echte FFF aus. Die Kategorie B 1 (für Futterbau geeignet: notfalls noch ackerbaulich mit Einschränkungen nutzbar) wird vom Kanton nicht mehr als FFF im Sinne der Vollzugshilfe eingestuft.

Das Inventar ergibt folgende Aufteilung der FFF (A) nach rechtlicher Nutzung:

a) FFF in der Landwirtschaftszone	33'628 ha
b) FFF in der Bauzone (1987)	1'211 ha
c) FFF im Siedlungsgebiet nach Gemeinderichtplänen (1987)	538 ha
d) Total der vom Kanton ausgemessenen FFF	35'377 ha

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass für die Ermittlung der Nettowerte ein Abzug von 2 % vorzunehmen ist. Damit ergeben sich 32'955 ha Netto-FFF ausserhalb der Bauzonen, innerhalb der Bauzonen 1'187 ha und im Richtplangebiet der Gemeinden 527 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	33'300	27'469	28'875
VHZ	10'268	4'446	4'058
Bergg.	9'820	1'273	695
	53'388	33'188	33'628

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die FFF-Erhebung des Kantons beruht auf der Vollzugshilfe des Bundes. In landwirtschaftlicher Hinsicht überzeugt die Erhebung. In der Anwendung der Kriterien und der Beurteilung der Anrechenbarkeit bestehen jedoch zwischen Kanton und Bund Meinungsverschiedenheiten, die Gegenstand ausgedehnter Gespräche waren. Aus grundsätzlichen Erwägungen (Abbild der tatsächlichen ackerbaulichen Nutzung) und aus Gründen der interkantonalen Vergleichbarkeit müssen Teile der Flächen der Kategorie B 1 als FFF angerechnet werden. Der Bund schlägt eine Korrektur der Höhenbegrenzung der Kategorie 3.2 (landw. Eignungskarte, 1977) von 700 m auf 800 m ü. Meer vor, was schätzungsweise zusätzlich anrechenbare FFF im Umfang von netto 2'000 ha ergibt. Der kartographische Ausweis der FFF im Massstab 1:5'000 ist für die Gemeinden geeignet. Es fehlt jedoch eine Übersichtskarte, die auch die FFF gesamthaft und die Konfliktflächen mit den anderen Nutzungsansprüchen aufzeigt.

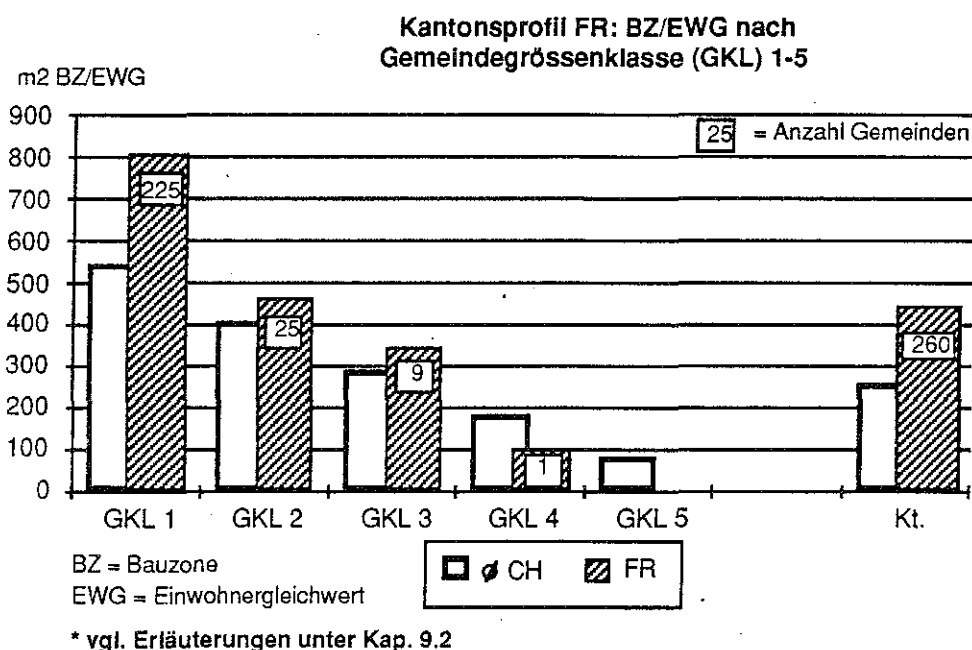
#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan ist am 16. Oktober 1990 vom Bundesrat genehmigt worden. Der Kanton wird u.a. aufgefordert, die Grösse seiner Bauzonen im Lichte der Anforderungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 15 RPG) zu überprüfen und anzupassen. Eine Analyse der Grösse der Bauzonen und der Reserven liegt nicht vor. Die Siedlungsstruktur bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Funktion der einzelnen Ortschaften. Die Gemeinden sind aufgefordert, ihre Ortsplanungen zu überprüfen.

Die FFF sind im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen in die Landwirtschaftszone zu überführen. Bis zur Änderung der Nutzungszonenpläne der Gemeinden gilt das übrige Gemeindegebiet als Landwirtschaftszone.

Der Kanton weist darauf hin, dass der vom Bund verlangte Anteil FFF (Richtwert) für den Kanton Freiburg zu hoch ist.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Sowohl die Analyse der Bauzonenbeanspruchung pro Einwohner als auch diejenige pro EWG zeigt, dass der Kanton Freiburg im nationalen Rahmen und gemessen an den Erfordernissen des RPG über sehr grosse Bauzonen verfügt. Dieses Resultat wird zweifelsohne durch den hohen Anteil an Klein- und Kleinstgemein-



den beeinflusst. Besonders augenfällig sind die überdurchschnittlichen Werte in den Gemeindegrossenklassen 1 und 2 (bis 999 bzw. 1'000 bis 2'999 Einwohner). Angesichts der Anzahl der kleinen Gemeinden im Kanton Freiburg - 250 von 260 Gemeinden (!) - fallen diese umso mehr ins Gewicht. Das Resultat in der Gemeindegrossenklasse 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner) fällt hingegen positiv auf, liegt doch für städtische Verhältnisse eine durchaus respektable Dichte vor. Die langfristige Sicherung der FFF erhält innerhalb der Bauzonen angesichts dieses gesamtkantonales Resultates eine besonders aktuelle Note.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton begrüsst die Anstrengungen des Bundes zum Schutz der bestehenden Landwirtschaftsböden. Allerdings wird auch auf zwei methodische Aspekte hingewiesen, die nach Meinung des Kantons in dieser Form nicht haltbar sind: fehlende operationelle Definition der FFF und unzulässige Vermischung der Bauzonenanalyse mit den FFF.

Im Grundsatz ist der Kanton mit dem kantonalen Mindestumfang einverstanden, vorbehältlich der nachfolgenden Einschränkungen:

- Überprüfung der Bauzonengrösse und Neubeurteilung der kantonalen Situation;
- Berücksichtigung der Bundesvorhaben und entsprechende Anpassung des kantonalen Mindestumfanges;
- Hinweise zur Nachführung und Aktualisierung des FFF-Inventars.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Der Kanton Freiburg verfügt über ein gutes FFF-Inventar. In der Anwendung der Kriterien zur Ausscheidung der FFF ist allerdings eine Korrektur notwendig. Die relativ offene Definition der FFF war nötig, um der unterschiedlichen Ausgangslage der einzelnen Kantone gerecht zu werden. Die Harmonisierung der Resultate ist entsprechend durch den Bund vorgenommen worden.

Die Grösse der Bauzonen muss überprüft werden (vgl. Bundesratsbeschluss vom 16.10.90 zum kantonalen Richtplan). Im nationalen Vergleich liegt der Kanton Freiburg an der Spitze der Bauzonenbeanspruchung pro EWG. Zusätzliche Anstrengungen zur Sicherung der FFF innerhalb der Bauzonen sind möglich, ohne die künftige wirtschaftliche Entwicklung des Kantons zu beeinträchtigen. Der Mindestumfang wird nach Vorliegen der kantonalen Bauzonen- und der Ergebnisse aus der Übersicht über den Stand der Erschliessung gemeinsam mit dem Bund überprüft werden müssen.

Hinweise zur Behandlung von Bundesvorhaben, die FFF benötigen, finden sich in

## **Sachplan FFF: Datenblatt Freiburg**

---

Kapitel 10.3.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes ergibt einen Abzug von 2 %.

**Kantonaler Mindestumfang: 35'900 ha**

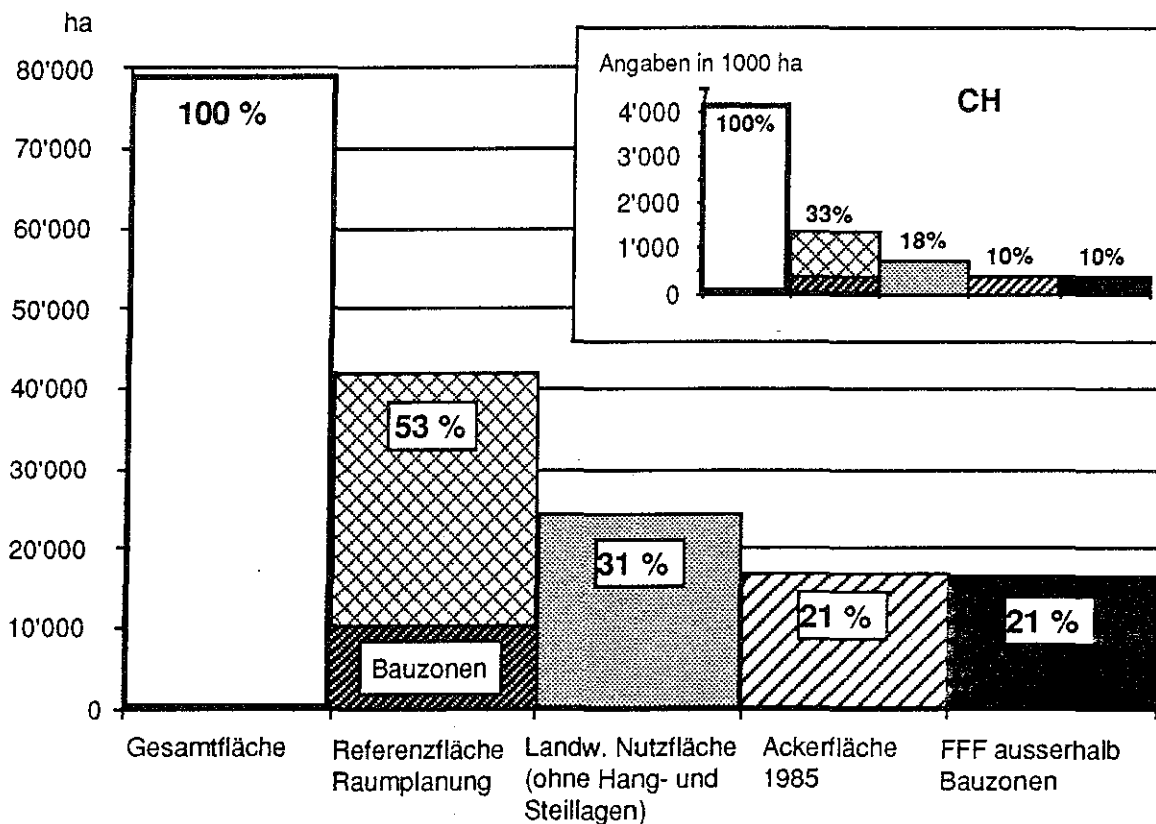
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>33'628 ha</i>
<i>Abzug 2 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>32'955 ha</i>
<i>+ Zusatzerhebung</i>	<i>2'000 ha</i>
<i>+ FFF aus Richtplangebieten</i>	<i>500 ha</i>
<i>+ FFF aus Bauzonen</i>	<i><u>450 ha</u></i>
	<i>35'905 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>35'900 ha</i>

Richtwert: 38'500 ha  
Wert für die Anhörung: 35'900 ha

## Kanton SOLOTHURN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 25. Juli 1986: Diverse Fragen des Kantons zum erläuternden Bericht FFF.
- 22. September 1986: Antworten des BRP zum Qualitätsnachweis, zu den Bedürfnissen des ökologischen Ausgleichs, den FFF in den unerschlossenen Bauzonen, den Flächenverlusten durch Bauvorhaben des Bundes und zur dauernden Erhaltung der FFF.
- 21. November 1986: Der Kanton legt die vorläufigen Ergebnisse und Folgerungen aus den Erhebungen der FFF in einem Zeitplan für das weitere Vorgehen aus.

- 1. Dezember 1987: Regierungsratsbeschluss zum kantonalen Inventar der FFF, Bekanntgabe der Resultate inkl. Gemeindetabellen und 4 Karten 1:25'000. Der Regierungsrat ersucht die Bundesbehörden, das FFF-Kontingent so festzulegen, "dass genügend Spielraum für eine gezielte, massvolle Entwicklung verbleibt".
- 22. Dezember 1987: Orientierung des BRP über Ersatzmassnahmen des Regierungsrates betreffend die nicht rechtzeitig durchgeführten Ortsplanungen.
- 29. März 1988: Schreiben des EJPD an den Regierungsrat zur Orientierung über das weitere Vorgehen.
- 28. Januar 1991: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).
- 8. August 1991: Ablieferung der kantonalen Übersicht über den Stand der Erschliessung nach Art. 21 RPV (Bauzonen Kanton Solothurn, Erhebung Bebauungs- und Erschliessungsgrad).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

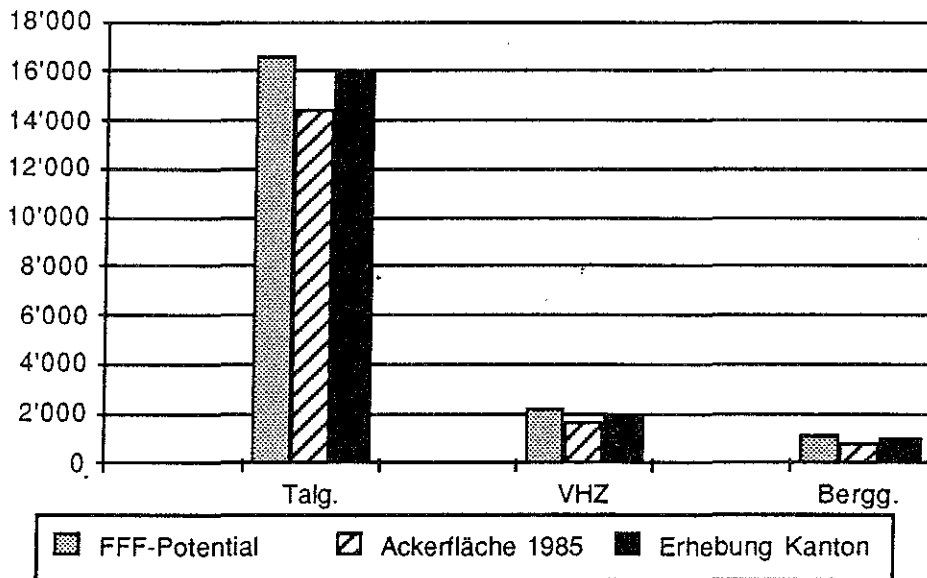
Die FFF-Erhebung erfolgte durch das Landwirtschaftsdepartement in Zusammenarbeit mit den Ackerbaustellenleitern und den Gemeinden. Das Inventar besteht aus 4 Karten im Massstab 1:25'000, einem Bericht über die Erhebung und einer Flächentabelle. Die Aufnahmekriterien beruhen auf den Vorschriften des Bundes.

Das Gesamttotal und die Gemeinderesultate weisen drei Qualitätskategorien (Eignung sehr gut, gut und geeignet) aus. Kartographisch wurde diese Differenzierung nicht gemacht.

Der Kanton weist eine Bruttofläche FFF ausserhalb der Bauzonen von 19'192 ha und innerhalb der Bauzonen von 293 ha aus. Der Kanton schlägt einen Abzug für unproduktive Flächen von 6 % vor.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass ein Abzug von 14 % angemessen ist. Dies ergibt, nach einem zusätzlichen Abzug von 8 %, für die Flächen ausserhalb der Bauzonen einen Nettowert FFF von 16 '505 ha und innerhalb der Bauzonen von 252 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	16'612	14'510	16'042
VHZ	2'168	1'643	2'057
Bergg.	1'144	789	1'091
	19'924	16'942	19'190

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Das Inventar entspricht den Anforderungen des Bundes. Die landwirtschaftliche Analyse des kantonalen Inventars anhand der Originalpläne zeigt, dass sämtliche FFF in der voralpinen Hügelzone und im Berggebiet ausgeschöpft worden sind. Hingegen lässt eine Analyse der Originalpläne im Talgebiet vermuten, dass nicht mit letzter Konsequenz die potentiellen FFF im Talgebiet erfasst wurden. Eine Differenzierung der Qualitäten kann auf der Karte nicht mehr vorgenommen werden.

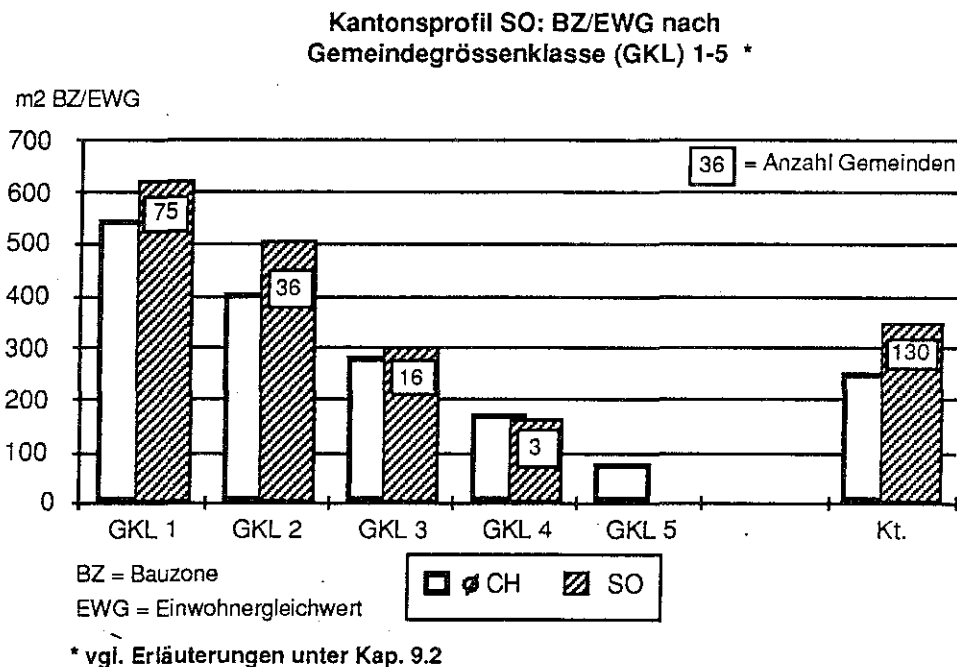
#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan wurde am 15. Januar 1986 durch den Bundesrat genehmigt. Der Prüfungsbericht stellt fest, dass die ausgeschiedenen Bauzonen der zweieinhalb- bis dreifachen Bevölkerungszahl Platz bieten würden. Wie die zu grossen Bauzonen zu reduzieren sind, wurde in einem Koordinationsblatt nur ganz

## Sachplan FFF: Datenblatt Solothurn

generell festgehalten. Der Bundesrat verlangte deshalb diesbezüglich konkretere Angaben.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Im nationalen Vergleich weist der Kanton Solothurn eine überdurchschnittlich hohe Bauzonenbeanspruchung pro EWG aus. Dieses Resultat wird durch die Aussagen im kantonalen Richtplan bestätigt. Die Differenzierung nach den Gemeindegrössenklassen zeigt, dass insbesondere die Klassen 1 und 2 (bis 999 Einwohner bzw. 1'000 bis 2'999 Einwohner) für das schlechte Gesamtergebnis (ungenügende Bauzonenausnutzung oder zu grosse Bauzonen) verantwortlich sind. In den heutigen Bauzonen liegen noch beträchtliche Reserven für die künftige bauliche Entwicklung.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Die provisorischen Ergebnisse über den Überbauungs- und Erschliessungsstand zeigen, dass der Kanton nicht in der Lage sein wird, das verlangte FFF-Kontingent sicherzustellen. Knapp 70 % der Bauzonenfläche ist baulich genutzt und ca. weitere 20 % bereits baureif. In rund 10 % der Bauzonen sind noch keine Erschliessungsanlagen vorhanden. Daher beantragt der Kanton, den Mindestumfang an FFF auf 16'200 ha festzusetzen. Insbesondere die Bauzonenanalyse führt aufgrund der fehlenden Gemeindegrössenklasse 5 (mehr als 50'000 Einwohner) zu einer Verfälschung und Verzerrung der Resultate zu Ungunsten des Kantons. Auch die ungenügende Berücksichtigung der spezifischen Siedlungsstruktur beeinflusst die Resultate. Nach eigenen Auswertungen schneidet der Kanton im interkantonalen Vergleich besser ab, als nach der Bundesmethode. Schliesslich werden die 300 ha in Reservegebieten angeführt, die identisch sind mit den Industrielandreserven im Einflussbereich der Gemeinde. Traditionell weist der Kanton einen überdurchschnittlichen Anteil an Industriearbeitsplätzen auf, die viel flächenintensiver sind, als Dienstleistungsarbeitsplätze, was bei der Festsetzung des kantonalen Mindestumfanges unbedingt zu berücksichtigen ist.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das FFF-Inventar hinterlässt gewisse Fragezeichen für den Ausweis im Talgebiet: Die Vollständigkeit konnte aufgrund einer Analyse der Originalpläne vor allem im Bereich der voralpinen Hügelzone und dem Berggebiet erbracht werden.

Der Kanton Solothurn weist im gesamtschweizerischen Vergleich sehr grosse Bauzonen auf. Gestützt auf die Ergebnisse aus der Übersicht über den Stand der Erschliessung nach Art. 21 RPV (Dokument: Bauzonen Kanton Solothurn, Erhebung Bebauungs- und Erschliessungsgrad) wird sichtbar, dass die Reserven des Kantons weniger gross sind als angenommen. Eine massvolle Anpassung des Mindestumfanges drängt sich deshalb auf.

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Abzug von 14 % statt der vorgeschlagenen 6 % ergeben. Der Kanton ist mit diesem höheren Abzug einverstanden.

## Sachplan FFF: Datenblatt Solothurn

---

Kantonaler Mindestumfang: 16'200 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>19'192 ha</i>
<i>Abzug 14 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>16'505 ha*</i>
<i>Korrektur aufgrund der Übersicht über den Stand der Erschliessung und Rundung</i>	<i>16'200 ha</i>

Richtwert: 18'400 ha

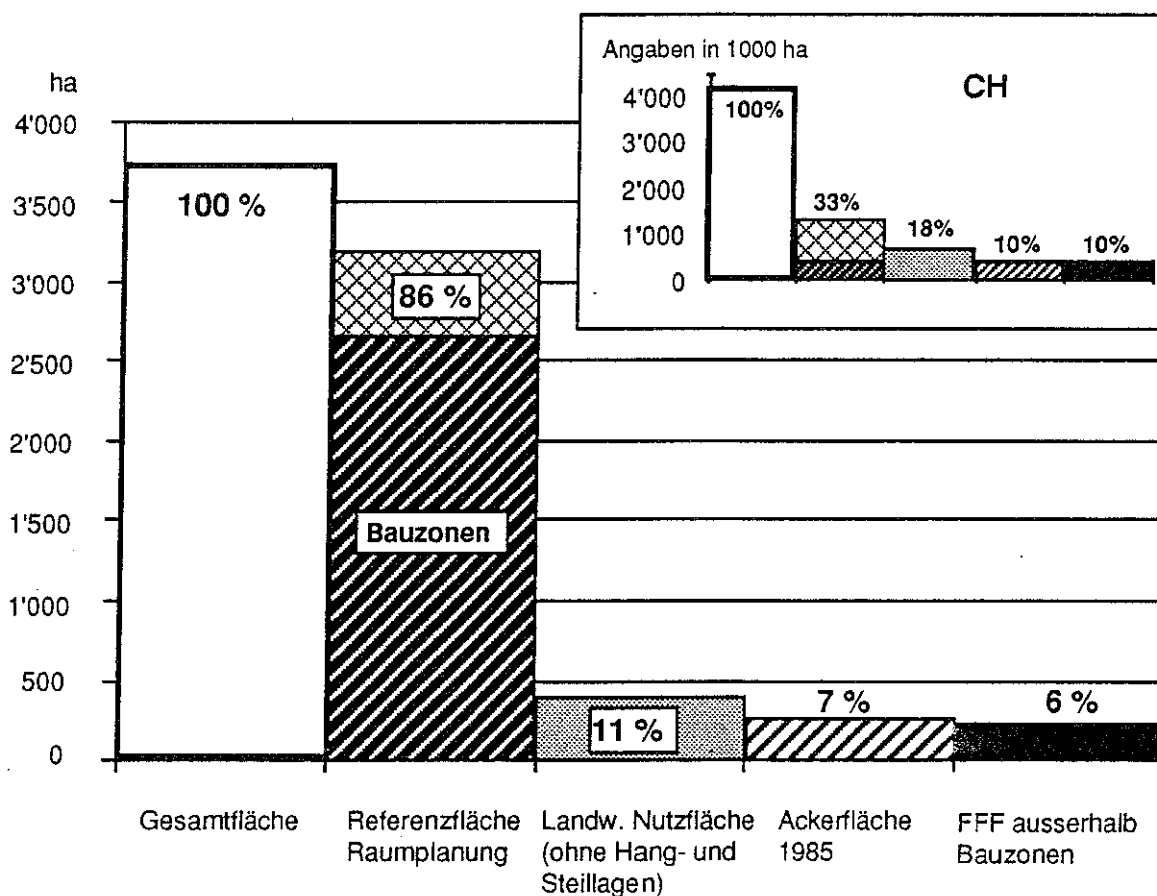
Wert für die Anhörung: 17'000 ha

\* (Darin inbegriffen sind 300 ha FFF in Reservegebieten, identisch mit den Industrielandreserven der Gemeinden für künftige Erweiterungen).



## Kanton BASEL-STADT

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 13. August 1981: Der Kanton Basel-Stadt beantragt, ausgelöst durch die Bekanntgabe der Übersicht des Bundes, eine Überprüfung des kantonalen FFF-Anteils.
- 18. Dezember 1981: Das BRP eröffnet dem Kanton das Resultat der Gespräche mit dem BLW über die Zuteilung der FFF. Das BLW korrigiert den FFF-Anteil von bisher 260 ha auf neu 240 ha.

## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Stadt

---

- 30. November 1987: Ablieferung des kantonalen FFF-Inventars gestützt auf den Beschluss des Regierungsrates vom 24. November 1987.
- 9. September 1988: Anfrage des Kantons zur Sicherung der FFF durch Festsetzung als Landwirtschaftszone gemäss Artikel 16 RPG.
- 29. September 1988: Bestätigung des BRP, dass die kantonale FFF-Erhebung vollständig und als Grundlage für die Zonenzuteilung geeignet ist.
- 4. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

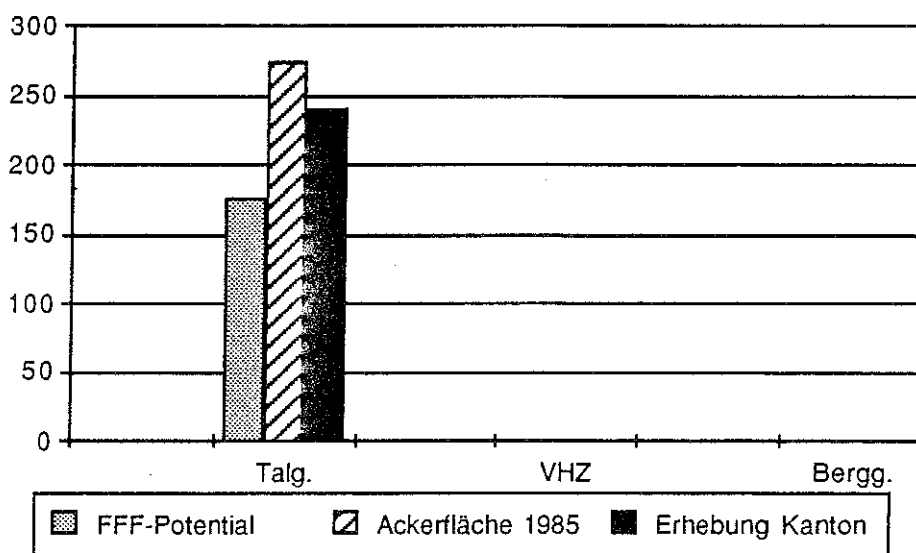
### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Die FFF wurden anhand von Luftbildern, die den aktuellen Stand der Nutzung zeigen und nach den Kriterien der Vollzugshilfe des Bundes ausgeschieden. Kartierungsgrundlage waren Pläne im Massstab 1:12'500.

Der Kanton weist eine mit dem Bund bereinigte FFF im Umfang von 240 ha aus (Qualitätsstufen: 47 ha = Ackerbau sehr gut, 143 ha = Ackerbau gut, 50 ha = Ackerbau beeinträchtigt).

Bei den Ergebnissen des FFF-Inventars handelt es sich um Nettowerte.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Stadt

---

	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	176	274	240
VHZ	0	0	0
Bergg.	0	0	0
	176	274	240

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

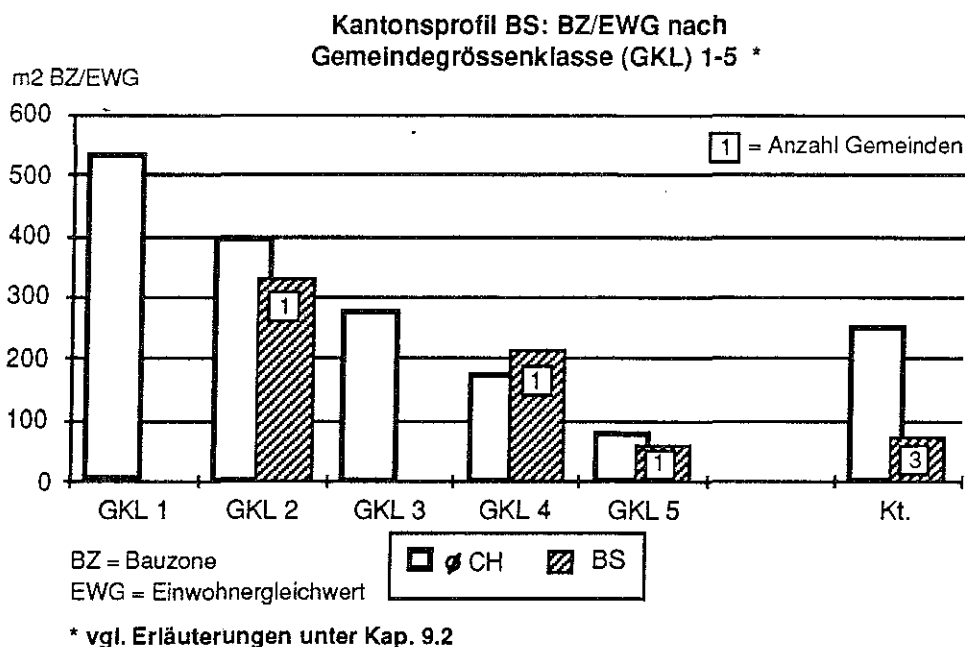
Der Vergleich Potential-Ackerfläche-Erhebungswert zeigt, dass der Kanton seine Möglichkeiten zum Schutze der FFF ausschöpft. Die Differenz zwischen der statistisch ausgewiesenen Ackerfläche und dem kantonalen Erhebungswert lässt sich mit den von Schweizer Landwirten im Ausland bewirtschafteten Produktionsflächen erklären. Die landwirtschaftliche Betriebszählung beruht auf den Angaben der Betriebsleiter; dabei werden die Anbauflächen ausserhalb der Landesgrenzen dazugerechnet.

Die FFF-Erhebung entspricht den Kriterien der Vollzugshilfe. Die Bereinigung des kantonalen FFF-Anteils erfolgte auf Antrag des Kantons, nachdem der ursprünglich festgesetzte Wert im Rahmen der Mehranbauplanung 50 ha Ackerland, das allerdings im Ausland liegt, in die Rechnung einbezogen hatte. Die verbleibenden FFF im Umfang von 240 ha wurden gemeinsam zwischen Planungsamt und der Zentralstelle für den Ackerbau auf dem Zonenplan bezeichnet. Inzwischen sind diese Flächen grundeigentümergebunden gesichert worden.

### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan wurde am 20. August 1986 durch den Bundesrat genehmigt. Im Zuge der Zonenplanrevision hat der Kanton diverse Baugebietsüberprüfungen in Gang gesetzt, mit dem Ziel, die Grösse der Bauzonen zu reduzieren, um Siedlungstrenngürtel, Landschaftsschutz- und Landwirtschaftsgebiete zu schaffen.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte der Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Die durchschnittliche Bauzonenbeanspruchung im Kanton Basel-Stadt ist relativ und absolut betrachtet tief. Die städtisch geprägten Werte beeinflussen das Resultat dieses Stadtkantons. Einzig in der Gemeindegrössenklasse 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner) erstaunt der überdurchschnittlich hohe Wert.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton begrüsst die grossen Anstrengungen des Bundes zur Sicherung der FFF. Er stimmt dem Sachplanentwurf vollumfänglich zu, mit dem Hinweis, dass der Bundesratsbeschluss baldmöglichst rechtswirksam werde.

## 6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges

Das FFF-Inventar erfüllt die Anforderungen des Bundes.

Die raumplanerische Beurteilung gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass.

Sämtliche Zahlen sind Nettozahlen.

## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Stadt

---

**Kantonaler Mindestumfang: 240 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

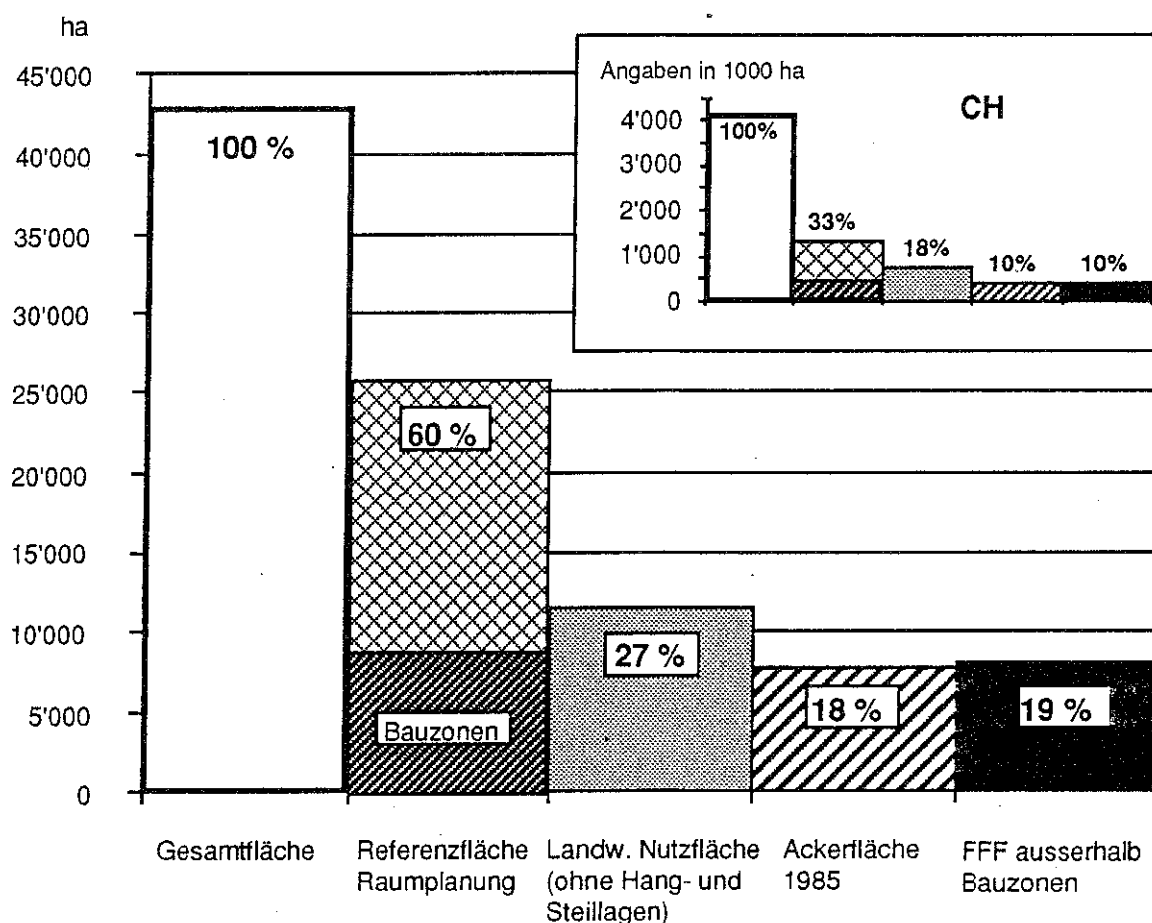
*FFF-Inventar (Netto) 240 ha*

Richtwert: 260 ha

Wert für die Anhörung: 240 ha

## Kanton BASEL-LANDSCHAFT

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 19. Dezember 1984: Referate der Vertreter BRP und BLW in der Bau- und Landwirtschaftsdirektion BL über die Sicherung der FFF.
- 22. August 1985: Orientierung über die Resultate der Erhebung der FFF im Kanton Basel-Landschaft in Liestal.
- 2. März 1987: Anfragen des Kantons zur Anrechenbarkeit von Intensivobstanla-

- gen bei der Erhebung und Sicherung der FFF.
- 13. März 1987: Antwort des BRP auf die Anfrage des Kantons.
  - 22. Dezember 1987: Schreiben des Regierungsrates an das BRP: Einreichung der FFF-Erhebung des Kantons (Übersichtsplan 1:25'000, Tabellen A und B).
  - 30. März 1988: Schreiben des EJPD an den Regierungsrat mit der Bekanntgabe des weiteren Vorgehens zur Erarbeitung des Sachplanes FFF.
  - 5. September 1988: Aussprache zur FFF-Erhebung zwischen Vertretern des Kantons und des Bundes.
  - 15. November 1988: Ergänzenden Angaben des Kantons zur FFF-Erhebung (Qualitätsnachweis).
  - 8. März 1989: Anfrage des Vorstehers der Bau- und Umweltschutzdirektion für eine Aussprache zu verschiedenen Problemen Nutzungsplanung/FFF.
  - 26. Mai 1989: Aussprache über anstehende Fragen im Zusammenhang mit FFF.
  - 23. Januar 1990: Anfrage des Kantons über den Stand der Arbeiten am Sachplan (Neubeurteilung des Falles Aesch).
  - 30. Januar 1990: Schreiben BRP an Kanton zum Stand der Arbeiten am Sachplan FFF des Bundes.
  - 11. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die Flächenerhebung erfolgte unter Mitwirkung des Amtes für Landwirtschaft und der Ackerbaustellenleiter der Gemeinden auf Plänen im Massstab 1:5'000. Dadurch sollte sichergestellt werden, dass trotz fehlender Bodenuntersuchungen nur ackerfähiger Boden erfasst wird.

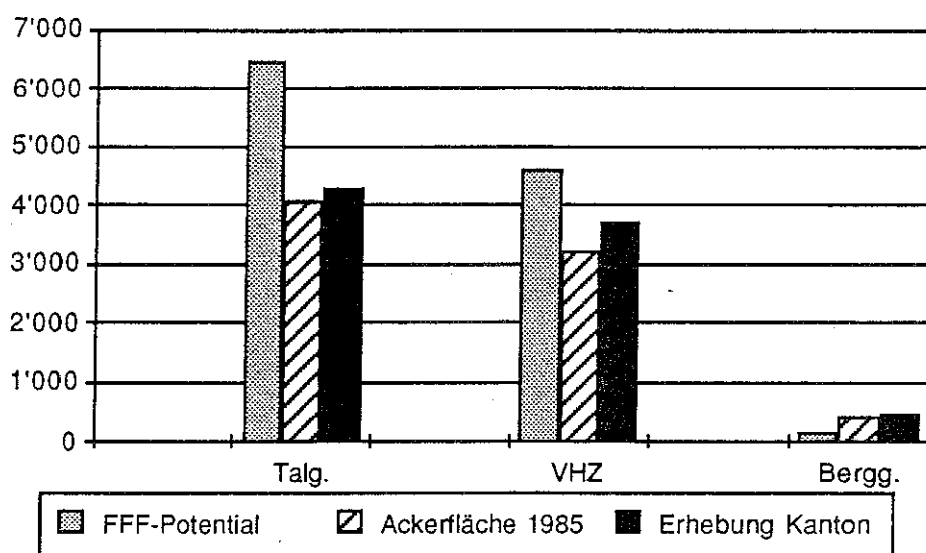
Die FFF-Erhebung des Kantons weist die FFF auf einer Übersichtskarte im Massstab 1:25'000 aus. Es handelt sich dabei um die Resultate aus der Tabelle A, sog. "für Fruchtfolge geeignete Flächen ausserhalb der Baugebiete und ausserhalb der Nutzungszonen, die Ackerbau ausschliessen" im Umfang von 8'549 ha (nach Qualitäten gemäss Vollzugshilfe: Kat. 11 = 18 %, Kat. 21 = 41 %, Kat. 31 = 27 % und Reserve bzw. 41 = 14 %). Die Flächen aus der Tabelle B, sog. "FFF im Baugebiet und in Nutzungszonen ausserhalb des Baugebietes" sind nach Erschliessungsgraden (groberschlossen bzw. unerschlossen) differenziert; die Konfliktflächen FFF/Baugebiet betragen 540 ha (groberschlossen 91 ha, unerschlossen 457 ha). Nach Qualitäten gemäss Vollzugshilfe gegliedert: Kat. 11 = 21 %, Kat. 21 = 56 %, Kat. 31 = 23 %.

Der Kanton hat keinen Abzug für unproduktive Flächen vorgenommen. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Abzug von 7 % ergeben. Somit verbleiben FFF ausserhalb des Baugebietes von 7'951 ha und von 510 ha innerhalb

## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Landschaft

des Baugebietes.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die FFF-Erhebung basiert auf der Vollzugshilfe des Bundes und auf kantonalen Grundlagen. Die Ausscheidung befriedigt sowohl in qualitativer wie auch quantitativer Hinsicht. Das Potential ist ausgeschöpft worden, ein Ausweichen in schlechtere Lagen ist nicht erfolgt. Besonders erwähnenswert ist der Ausweis der FFF in den unerschlossenen Baugebieten, was generell für gute Grundlagen in der kantonalen und kommunalen Raumplanung spricht.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 18. Oktober 1989 vom Bundesrat genehmigt, weist darauf hin, dass sämtliche Gemeinden über rechtskräftige Ortsplanungen im Sinne des kantonalen Baugesetzes verfügen. Allerdings soll der in Bearbeitung stehende



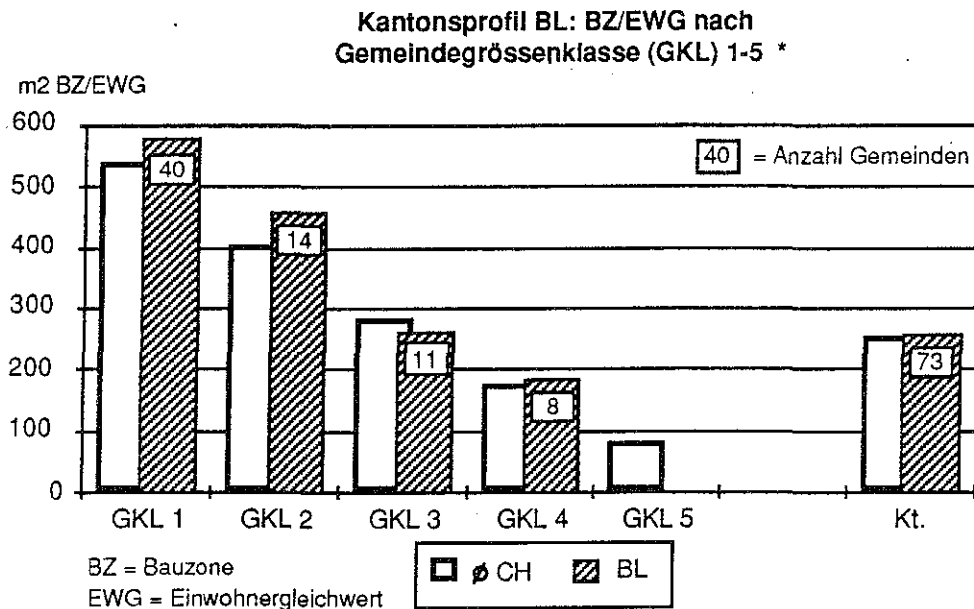
## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Landschaft

Regionalplan Siedlung als Rahmen für die Anpassung der Ortsplanungen an die Erfordernisse des RPG und des USG dienen. Dabei geht es u.a. um Auszonungen, Etappierungen unerschlossener, grösserer zusammenhängender landwirtschaftlich besonders geeigneter Flächen und Etappierungen von Reserveflächen.

Der Kanton hat eine Bilanz über das Angebot und den Bedarf an Bauzonenflächen erstellt. Dabei kommt er zum Schluss, dass die Bauzonenreserven für die heute anzunehmende Entwicklung bis zum Jahre 2000 vollauf genügen. Auch für die danach zu erwartende aber schwer abschätzbare Entwicklung bestehen mindestens theoretisch und unter bestimmten Voraussetzungen noch für Jahrzehnte Reserven. Daraus hat der Kanton für die Planung der Bauzonen eine Strategie als Richtschnur für einen differenzierten Umgang mit den Bauzonenreserven abgeleitet.

Die aktualisierte Bauzonenbilanz des Kantons (Nettoflächen Ende 1988) weist ein Total von 6'500 ha Bauzonen auf; davon sind 4'534 ha überbaut und 1'966 ha nicht überbaut. Der Ausbaugrad beträgt 70 %.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



\* vgl. Erläuterungen unter Kap. 9.2

Der kantonale Durchschnittswert liegt leicht über dem gesamtschweizerischen. In der Analyse nach Gemeindegrössenklassen übersteigt jedoch der kantonale Durchschnittswert in den Grössenklassen 1 und 2 (bis 999 Einwohner bzw. 1'000 bis 2'999 Einwohner) die schweizerischen Werte deutlicher. Davon betroffen sind immerhin 54 von 73 Gemeinden mit einem Anteil von knapp 20 % der Kantonsbevölkerung. In diesen Gebieten liegen die Bauzonenreserven mit grösster Wahrscheinlichkeit deutlich über den vom RPG verlangten 15-jährigen Bedarf. Etwas besser, aber immer noch mit relativ hohen Werten, liegt die Situation in den weiteren Gemeindegrössenklassen. Die Resultate der Bauzonenanalyse bestätigen die Aussagen aus dem Richtplan, wonach theoretisch genügend Bauzonenreserven für die künftige räumliche Entwicklung bestehen. Auch hier stellt sich - wie an anderen Orten - die Frage der Verfügbarkeit des Baulandes.

#### **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton teilt die Ansicht des Bundesrates, dass die Sicherung eines Mindestumfanges an FFF immer noch eine Notwendigkeit darstellt. Grundsätzlich ist der Kanton mit dem vorgeschlagenen Mindestumfang von 8'000 ha FFF einverstanden, trotz künftig voraussehbarer und denkbarer Flächenverluste (z.B. Grossprojekte, landwirtschaftliche Bauten und Anlagen usw.).

#### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Der Kanton Basel-Landschaft besitzt ein gutes, nachvollziehbares und aussagekräftiges FFF-Inventar. Es entspricht den Anforderungen des Bundes.

Die Bauzonenanalyse und der kantonale Richtplan zeigen, dass der Kanton über genügend Bauzonenreserven für die künftige räumliche Entwicklung verfügt.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat für den Kanton einen Abzug von 7 % ergeben.

## Sachplan FFF: Datenblatt Basel-Landschaft

---

Kantonaler Mindestumfang: 8'000 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

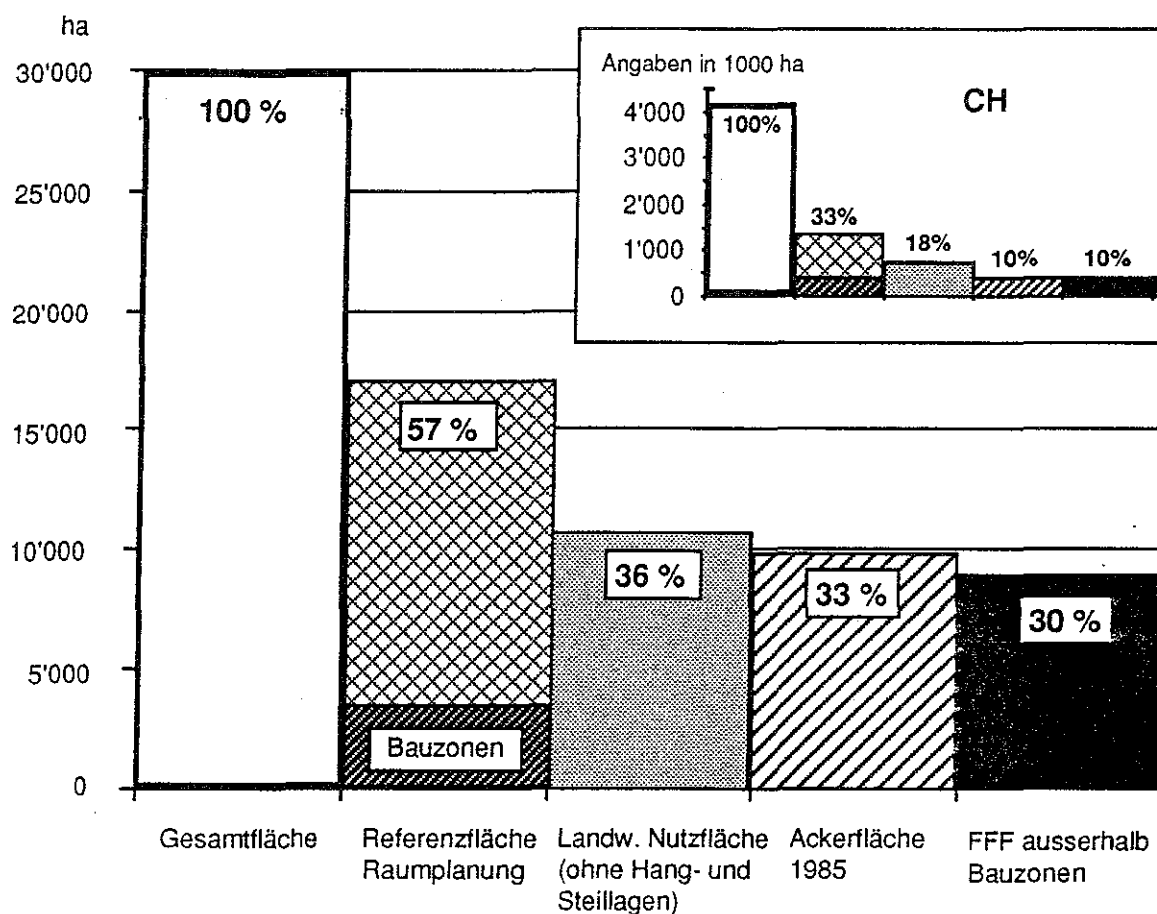
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>8'549 ha</i>
<i>Abzug 7 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>7'951 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>8'000 ha</i>

Richtwert: 9'460 ha

Wert für die Anhörung: 8'000 ha

## Kanton SCHAFFHAUSEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 22. März 1985: Mitteilung an den Kanton, dass der Richtwert FFF im Rahmen der Erarbeitung des Sachplanes überprüft und teilweise (Auslandanbau) korrigiert werden wird.
- 7. Dezember 1987: Genehmigung des kantonalen Richtplanes durch den Bundesrat. Bestandteil des Richtplanes ist das kantonale FFF-Inventar.

## Sachplan FFF: Datenblatt Schaffhausen

- 12. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung)

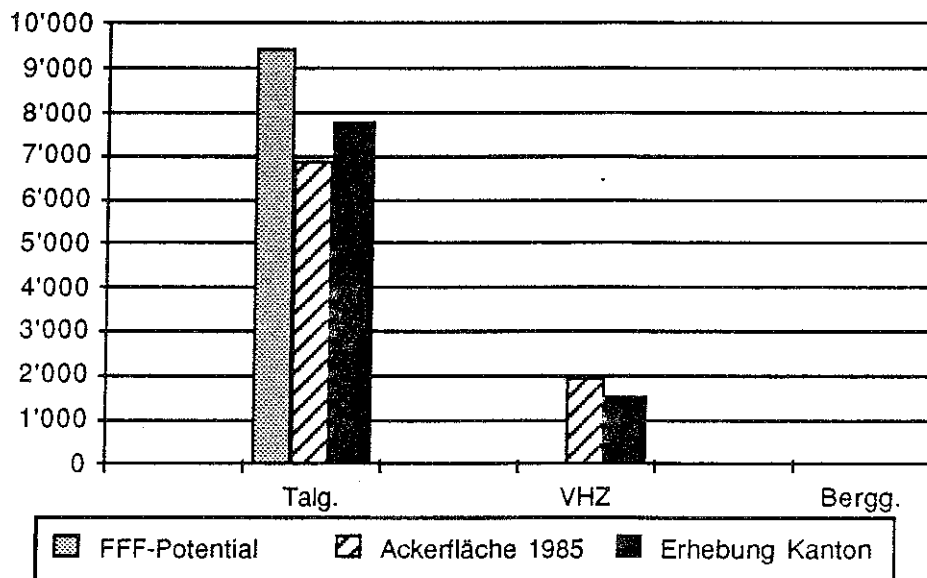
### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Gestützt auf kantonale Kriterien, die der Vollzugshilfe des Bundes entsprechen, erfolgte die Kartierung der FFF durch die Ackerbaustellenleiter der Gemeinden auf Pläne im Massstab 1:2'500 bzw. 1:5'000. Sämtliche erhobenen FFF wurden anschliessend in die Gemeindepläne übertragen und die Konfliktflächen FFF/Bauzonen ermittelt. Die Grundlagenkarte 1:25'000 des Richtplanes zeigt die FFF ausserhalb der Bauzonen.

Das kantonale FFF-Inventar weist total 9'365 ha FFF in der Landwirtschaftszone aus (8'885 ha bestehende FFF, 480 ha mögliche FFF). In der Bauzone liegen 418 ha FFF (388 ha bzw. 30 ha).

Der Kanton hat keinen Abzug für unproduktive Flächen vorgenommen. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Abzug von 4 % ergeben. Damit ergeben sich folgende Nettowerte: FFF in der Landwirtschaftszone 8'990 ha, FFF in der Bauzone 401 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



## Sachplan FFF: Datenblatt Schaffhausen

---

	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	9'460	6'918	7'819
VHZ	0	1'942	1'546
Bergg.	0	0	0
	9'460	8'860	9'365

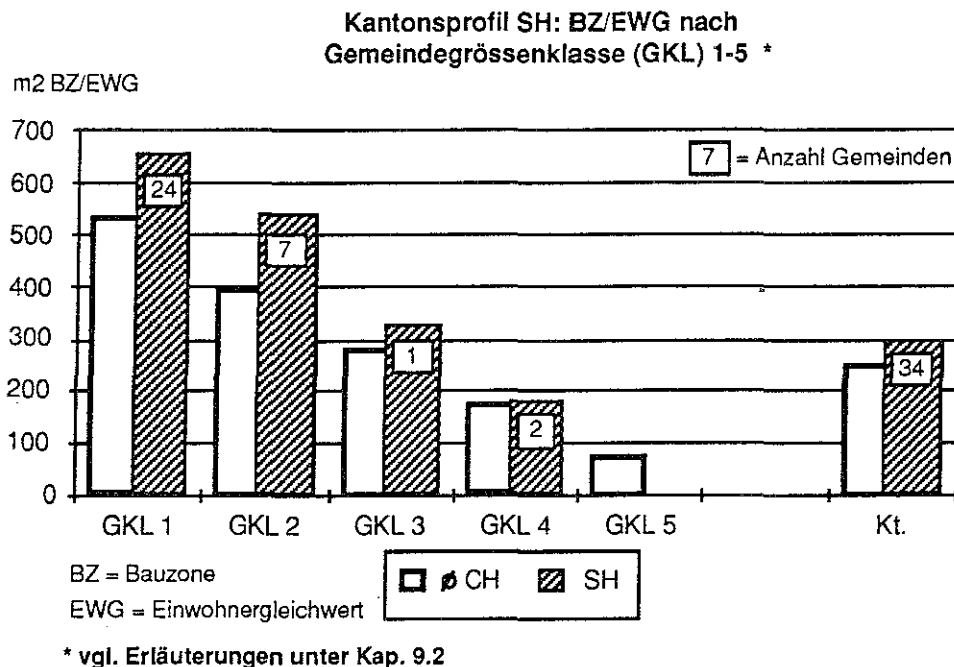
\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die FFF-Erhebung lehnt sich an die Vollzugshilfe des Bundes an. Die Anforderungen des Bundes sind grundsätzlich erfüllt. Der Kanton hat das FFF-Potential weitgehend ausgeschöpft und in seinem Inventar ausgewiesen.

### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, am 7. Dezember 1987 durch den Bundesrat genehmigt, wird im Grundlagenbericht der Weg zur Sicherung der FFF umschrieben. Es wird die Brücke zur Grösse der Bauzonen geschlagen, d.h. dass vorgängig eine Überprüfung der kommunalen Zonenpläne notwendig ist. Im Grundlagenbericht werden für den Kanton Schaffhausen rund 2'500 ha Wohnzonen (Überbauungsgrad ca. 54 %) und rund 500 ha Industriezone (Überbauungsgrad ca. 36 %) ausgewiesen. Die allgemein zu grossen Bauzonen sollen gemäss kantonalem Richtplan in Übereinstimmung mit den Richtlinien zur Festlegung der Bauzonengrösse überprüft und angepasst werden.

Die Analyse der Bauzone anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der kantonale Durchschnittswert übersteigt relativ stark den gesamtschweizerischen Wert. Insbesondere bei der Analyse nach den Gemeindegrössenklassen wird sichtbar, dass der Kanton Schaffhausen im nationalen Vergleich relativ weit oben in der Bauzonenbeanspruchung pro EWG liegt. Einzig bei der Gemeindegrössenklasse 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner), die punkto Einwohner 65 % bzw. EWG 68 % darstellt, ist die Bauzonenbeanspruchung nahezu auf dem immer noch relativ hohen gesamtschweizerischen Durchschnitt. Diese Ergebnisse, ergänzt durch die Aussagen im Richtplan, lassen den Schluss zu, dass im Kanton Schaffhausen die Bauzonen überaus grosszügig bemessen sind.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton weist darauf hin, dass mit der Festlegung des vorgeschlagenen Mindestumfanges eine Interessenabwägung in konkreten Fall kaum mehr möglich sein wird. Diesen Sachverhalt bestätigen insbesondere auch die in der Zwischenzeit erfolgten Anpassungen der Ortsplanungen. Vom Bundesrat wird, sofern an den 9'000 ha festgehalten wird, eine flexible Haltung bei der Überprüfung und Anpassung des Sachplanes gefordert. Schliesslich stellt der Kanton die Frage, ob Gebiete der deutschen Exklave Büsingen am Hochrhein, die von schweizer Landwirten bewirtschaftet werden, auch an die FFF angerechnet werden können.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das FFF-Inventar stützt sich auf die Vollzugshilfe des Bundes ab. Es entspricht den Anforderungen. Als FFF kann nur schweizerisches Territorium angerechnet und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aussagen aus dem kantonalen Richtplan und die Analyse der Bauzonen bestätigen den Sachverhalt, dass die Bauzonen tendenziell gross sind. In seiner Stellungnahme weist der Kanton aber auf den engen verbleibenden Handlungsspielraum hin. Aufgrund einer nochmaligen Überprüfung der Ausgangslage ist eine massvolle Anpassung des kantonalen Mindestumfanges vertretbar (Planbeständigkeit sicherstellen, Handlungsspielraum ermöglichen).

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Abzug von 4 % ergeben.

**Kantonaler Mindestumfang: 8'900 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

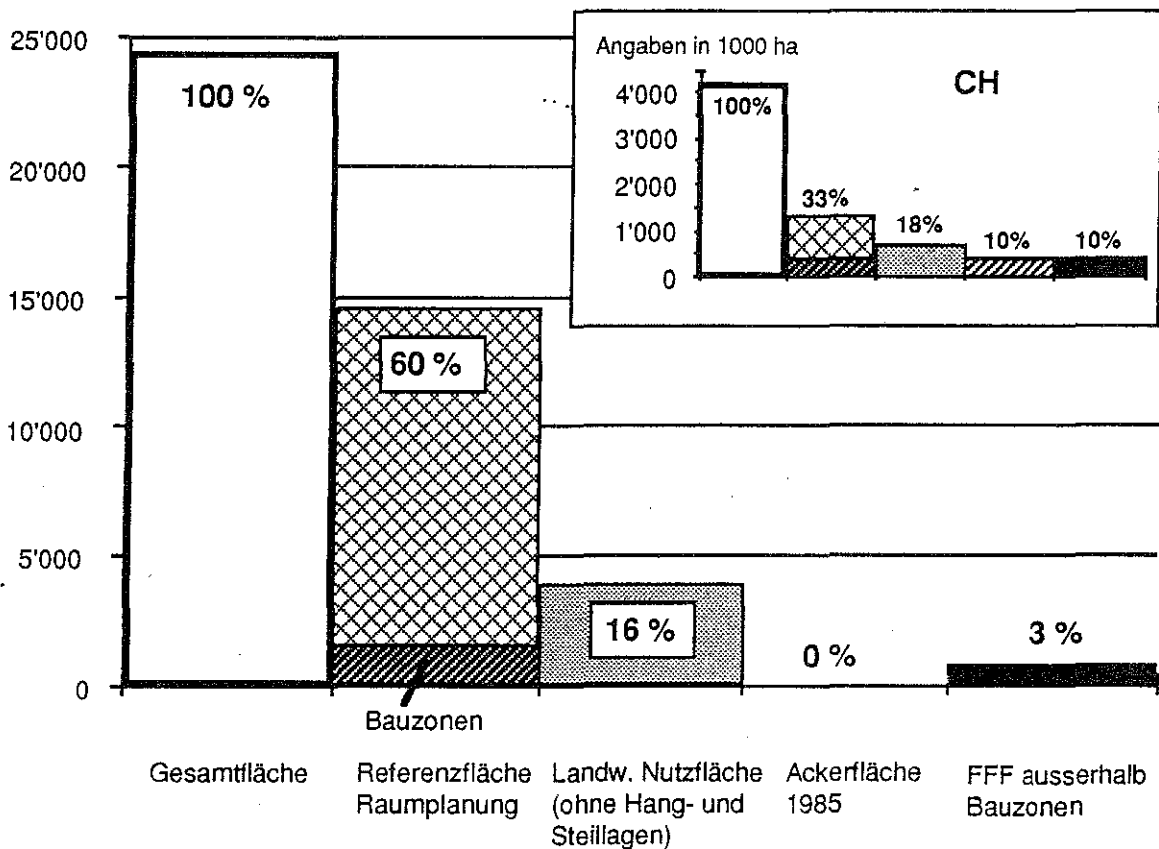
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>9'365 ha</i>
<i>Abzug 4 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>8'990 ha</i>
<i>Handlungsspielraum und Rundung</i>	<i>8'900 ha</i>

Richtwert:	9'700 ha
Wert für die Anhörung:	9'000 ha



## Kanton APPENZELL-AUSSERRHODEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 27. Juni 1986: Anfrage des Kantons bezüglich der FFF und des Vollzugs des Mehranbaus.
- 1. September 1986: Antwort des BLW auf die Anfrage des Kantons.
- 7. Dezember 1987: Genehmigung des kantonalen Richtplanes durch den Bundesrat (FFF-Inventar als Bestandteil des Richtplanes).
- 11. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

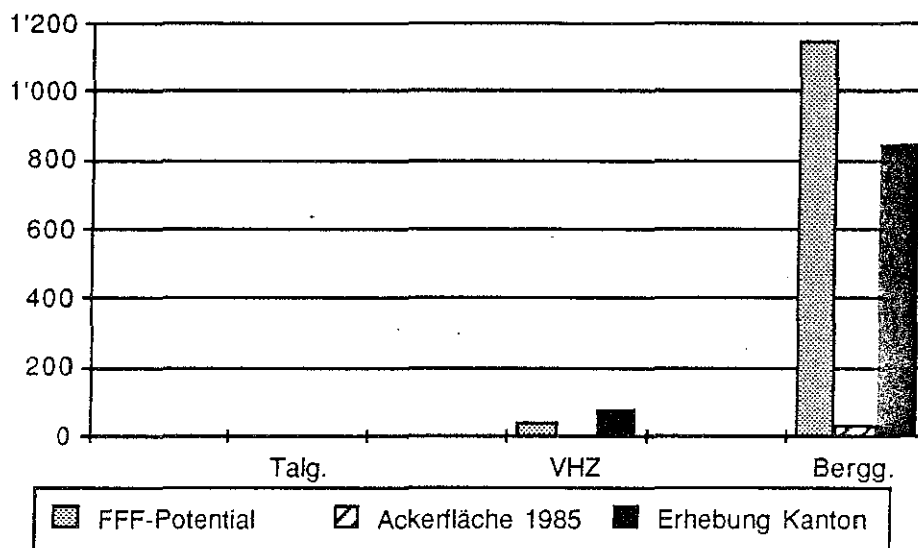
### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Als Grundlage für die Ausscheidung der FFF diente die Vollzugshilfe. In einem ersten Arbeitsschritt wurden die FFF aufgrund landwirtschaftlicher Kriterien auf Pläne im Massstab 1:25'000 aufgezeichnet und ausgemessen. In einem zweiten Schritt wurden die ortsplanerischen Interessen der Gemeinden mitberücksichtigt.

Einschränkender Faktor für den Ackerbau im Kanton Appenzell A.Rh. ist das Klima. Um der Vorschrift des Bundes zur Ausscheidung der FFF nachzukommen, mussten die für den Ackerbau noch relativ am besten geeigneten Gebiete ausgeschieden werden; die Ertragsfähigkeit der ausgeschiedenen FFF ist dementsprechend sehr begrenzt.

Der Kanton weist nach einem Abzug von 20 % 746 ha FFF ausserhalb der Bauzone und 24 ha FFF innerhalb der Bauzone aus (total 770 ha). Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes zeigt, dass ein Abzug von 15 % angemessen ist. Das ergibt einen bereinigten Nettowert von 792 ha FFF ausserhalb der Bauzone und von 26 ha innerhalb der Bauzone.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



## Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Ausserrhoden

---

	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	0	0	0
VHZ	40	1	83
Bergg.	1'152	32	850
	1'192	33	933

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Das kantonale FFF-Inventar erfüllt die Anforderungen der Vollzugshilfe. Die Erhebung ist nachvollziehbar; sie bildet eine geeignete Grundlage zum Schutz der im regionalen Vergleich am besten geeigneten Böden.

### 4. Raumplanerische Beurteilung

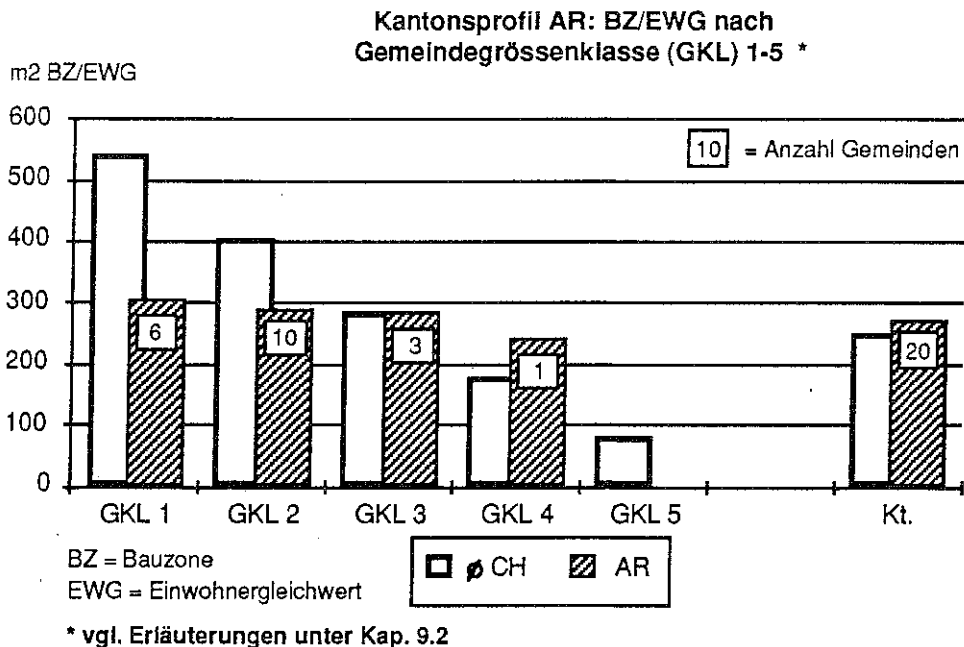
Der kantonale Richtplan, am 7. Dezember 1987 vom Bundesrat genehmigt, enthält den Auftrag, sämtliche FFF, bei denen die Interessenabwägung vorgenommen wurde, zwingend der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Bei allen anderen FFF ist die Koordination voranzutreiben. Bei aktueller Gefährdung solcher Konfliktgebiete ist der Erlass von Planungszonen vorgesehen.

Der kantonale Richtplan gibt Hinweise auf die Bauzonengrösse und die Anteile überbaut/nicht überbaut. Dabei wird ersichtlich, dass bei einem Total von 1'233 ha Bauzonenfläche, 440 ha oder 36 % noch nicht überbaut sind. Vorbehalte werden hinsichtlich der Verfügbarkeit der unüberbauten Bauzonen und der methodischen Ungenauigkeiten angebracht.

Die zeitliche Entwicklung zeigt, dass Erfolge in der Redimensionierung der Bauzonen erzielt wurden. Allerdings macht der Vergleich Fassungsvermögen/Einwohnerziel sichtbar, dass Anpassungen der Ortsplanungen noch notwendig sind (vgl. Richtplan/Koordinationsblatt).

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:

## Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Ausserrhoden



Der kantonale Durchschnittswert liegt knapp über dem schweizerischen Durchschnitt. Bei der Analyse nach dem Gemeindegrössenklassen fällt vor allem die grosse resp. die überdurchschnittliche Bauzonenbeanspruchung pro EWG in den Grössenklassen 3 (3'000 bis 9'999 Einwohner) und 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner) auf. Diese fällt umso mehr ins Gewicht, als immerhin über 50 % der Einwohner bzw. EWG sich in diesen vier Gemeinden konzentrieren.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton stimmt dem vorgeschlagenen Mindestumfang von 790 ha FFF zu. Im weiteren nimmt er in grundsätzlicher Art und Weise Stellung zu drei Punkten:

- Im Sachplan wird nicht konkret aufgezeigt, welche Massnahmen zu ergreifen sind, um von den 16'500 ha FFF innerhalb des Siedlungsgebietes mindestens 8'340 ha zu sichern. Zusätzlich stellt sich die Frage, ob mit den gesamtschweizerisch 438'000 ha FFF die Ernährungsbasis des Landes gesichert werden kann.
- Zwischen der Verpflichtung, den Mindestumfang dauernd zu erhalten und dem Erfordernis, die Veränderung in Lage, Umfang und Qualität der FFF zu erfassen, besteht ein Widerspruch. Der Bundesratsbeschluss ist dahingehend zu ändern, dass eine Verminderung der FFF den Nachweis voraussetzt, dass kein qualitativ vollwertiger Flächenausgleich möglich ist.
- Art. 3 Abs. 3 des Entwurfes zu einem Bundesratsbeschluss wird so interpretiert, dass nicht nur Bundesbauten und -anlagen zu einer Anpassung des Sachpla-

nes führen können, sondern auch kantonale Vorhaben (insbesondere im Umfang von mehr als 3 ha).

### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Die Antworten entsprechen der Reihenfolge der kantonalen Einwendungen:

- Der Weg zur Sicherung der FFF aus den Bauzonen ist in der Verordnung über die Raumplanung (RPV) in Art. 20 dargelegt. Insbesondere können die Kantone zur Sicherung der FFF Planungszonen nach Art. 37 RPG erlassen (vgl. Art. 20 Abs. 3 RPV). Konkrete Hinweise dazu liefert auch Kapitel 10 des Sachplanes. Auch eine geringere Anzahl Hektaren FFF schafft eine gewisse Ernährungsbasis. Je kleiner die Ausgangsfläche, desto grösser das Risiko im Falle einer Krise. Der politische Auftrag ist zur Zeit 450'000 Hektaren.
- Zwischen dem dauernd zu erhaltenden Mindestumfang und den tatsächlich ausgewiesenen FFF besteht ein - wenn auch nur kleiner - Spielraum. Mit wenigen Ausnahmen werden einzig die FFF ausserhalb der Bauzonen angerechnet. Angesichts dieser Ausgangslage kann daher nicht von einem Widerspruch gesprochen werden. Das verlangte Prinzip des Flächenausgleichs ist bereits in Art. 2 RPV verankert. Es findet speziell im Bereich der FFF seine Anwendung.
- Räumliche Veränderungen durch Bundesvorhaben oder Vorhaben des Kantons können - wenn auch nicht automatisch - zu Anpassungen des Sachplanes führen.

Das kantonale FFF-Inventar entspricht den Anforderungen der Vollzugshilfe. Der Schutz der im regionalen Vergleich am besten geeigneten Böden erhält im Falle des Kantons Appenzell A.Rh. besonders hohe Bedeutung, da die ausgewiesenen FFF nur sehr begrenzt nutzbar sind (Einschränkungen von Klima bzw. Boden her).

Mit dem kantonalen Richtplan ist eine umfassende Interessenabwägung zwischen den Nutzungsansprüchen Landwirtschaft-Wohnen bzw. Arbeiten in Gang gesetzt worden. Bauzonenreserven für die künftige Entwicklung sind noch vorhanden. Der Abzug zur Berechnung des massgeblichen Nettowertes beträgt aufgrund der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes 15 %.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Ausserrhoden**

---

**Kantonaler Mindestumfang: 790 ha**

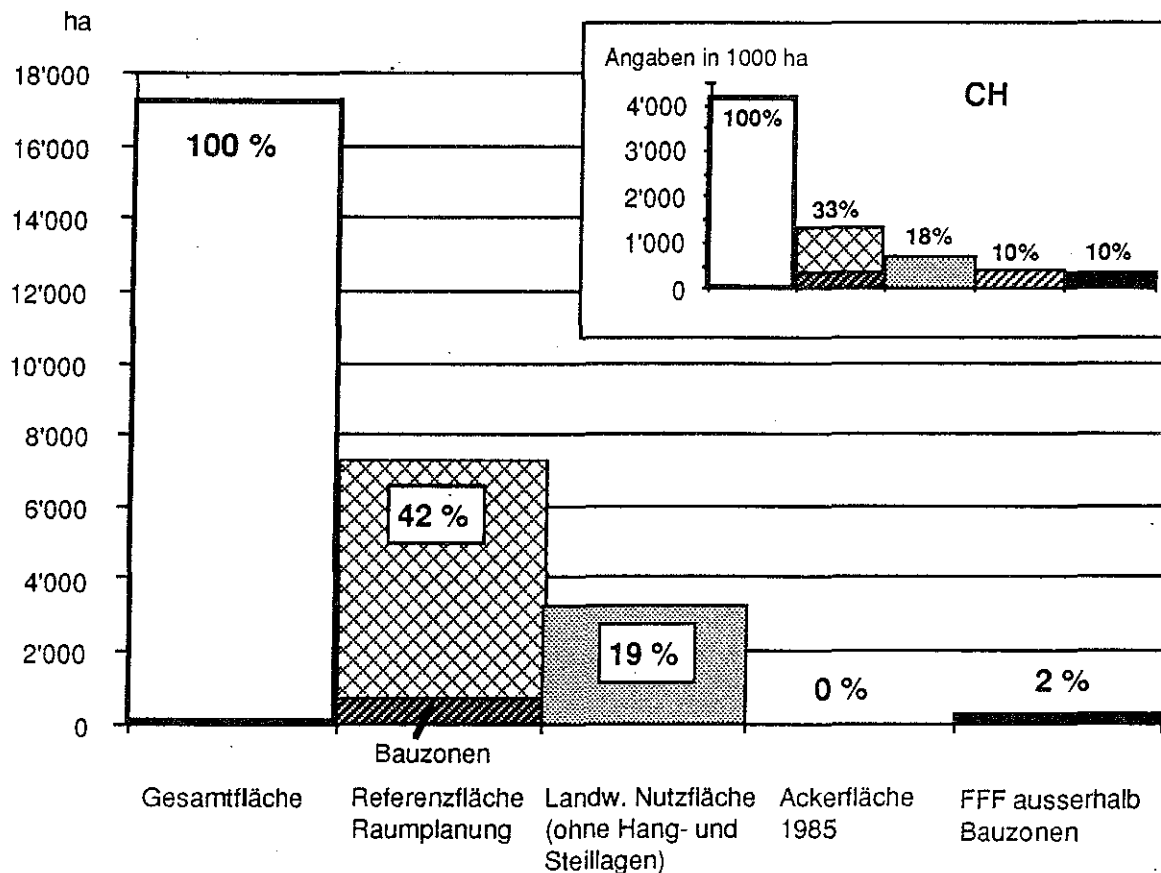
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>932 ha</i>
<i>Abzug 15 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>792 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>790 ha</i>

Richtwert: 800 ha  
Wert für die Anhörung: 790 ha

## Kanton APPENZELL-INNERRHODEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 7. Dezember 1987: Genehmigung des kantonalen Richtplanes durch den Bundesrat. Integrierender Bestandteil des Richtplanes ist das kantonale FFF-Inventar.
- 30. Dezember 1987: Anfrage des Kantons hinsichtlich des Vorbehaltes Sachplan FFF des Bundes.
- 13. Januar 1988: Antwort des BRP auf die Anfrage des Kantons.

## Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Innerrhoden

- 25. September 1990: Stellungnahme der Ständekommission zum Sachplanentwurf (Anhörung).

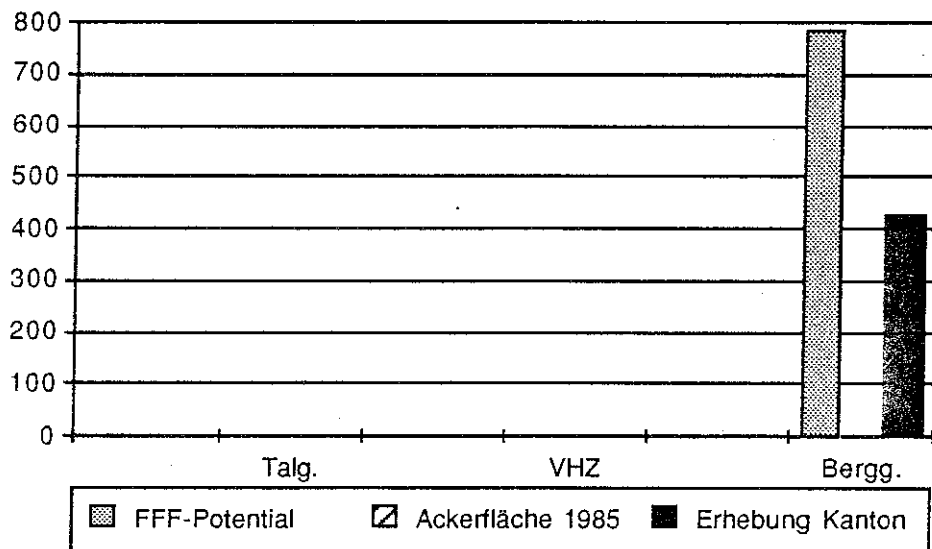
### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Im Kanton Appenzell I.Rh. ist aufgrund der Klima- und Bodeneignung Ackerbau nur sehr bedingt möglich. Die Kriterien gemäss Vollzugshilfe des Bundes konnten nur in dem Sinne erfüllt werden, als die im regionalen Vergleich am besten geeigneten Böden ausgeschieden wurden. Die einzige Qualitätskategorie "begrenzt nutzbare FFF" wurde auf einer Karte im Massstab 1:25'000 ausgewiesen.

Das Inventar ergab eine Bruttofläche von 430 ha FFF ausserhalb der Bauzonen. Innerhalb der Bauzonen liegen zusätzlich 6 ha FFF.

Der Kanton schlägt einen Abzug von 15 % vor. Aus der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes resultiert ein Abzug von 21 %. Das ergibt eine Nettofläche FFF ausserhalb der Bauzone von 339 ha und innerhalb der Bauzone von knapp 5 ha.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)





## Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Innerrhoden

---

	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	0	0	0
VHZ	0	0	0
Bergg.	790	4	430
	790	4	430

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

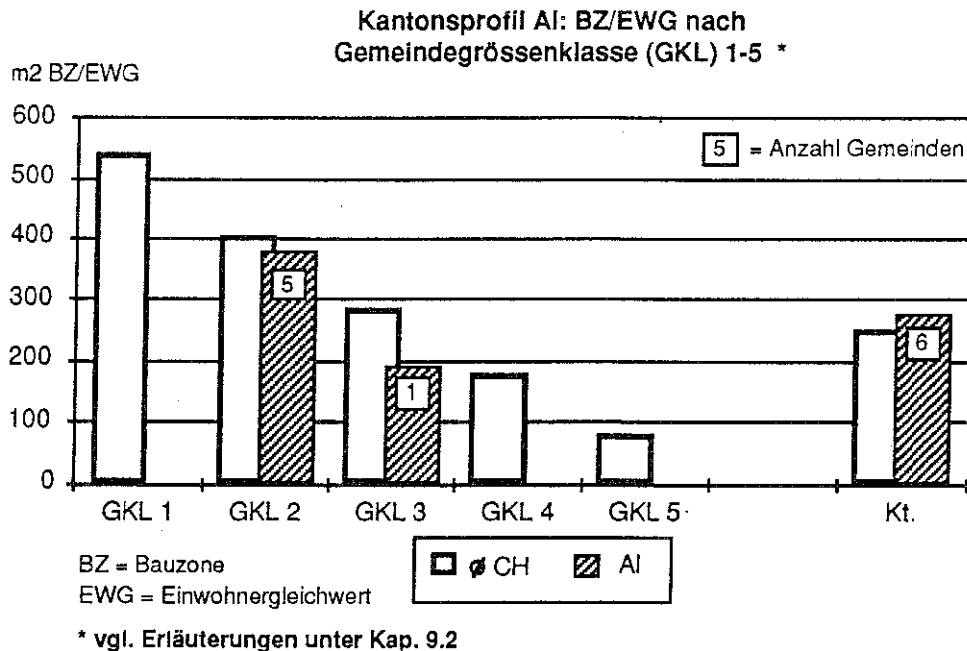
Das Inventar entspricht den Anforderungen des Bundes. Die verwendete Methodik ist angesichts der untergeordneten Bedeutung des Ackerbaus im Kanton Appenzell I.Rh. zweckmässig. Sämtliche ausgewiesenen Flächen liegen im Berggebiet und sind richtigerweise als begrenzt nutzbare FFF eingestuft worden.

### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, am 1. Juli 1987 vom Bundesrat genehmigt, wird auf die Notwendigkeit der Anpassung der Nutzungsplanungen hingewiesen. Gleichzeitig sollen die bundesrechtlich verlangten Landwirtschaftszonen ausgeschieden werden. Die FFF ausserhalb der Bauzonen werden festgesetzt, während für die FFF innerhalb der Bauzonen eine Interessenabwägung vorzunehmen ist.

Im kantonalen Richtplan werden auch einige Überlegungen zur Grösse der Bauzonen und zum Fassungsvermögen angestellt. Dabei wird sichtbar, dass sogar bei zurückhaltenden Annahmen noch beträchtliche Reserven bestehen. Von den total 386 ha Bauzonen (100 %) waren 1985 rund 150 ha noch unüberbaut (39 %).

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der gesamtkantonalen Wert liegt über dem schweizerischen Mittel. Die Analyse nach den Gemeindegrössenklassen zeigt hingegen, dass die Werte in den jeweiligen Kategorien unter den gesamtschweizerischen Werten zu liegen kommen. Im kantonalen Richtplan finden sich Hinweise, welche die Notwendigkeit der Anpassung der Nutzungsplanungen betonen.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton hat vom Sachplanentwurf Kenntnis genommen und hat keine Änderungen bzw. Ergänzungen anzubringen.

## 6. Festlegung des Mindestumfanges

Das FFF-Inventar entspricht den Anforderungen der Vollzugshilfe. Es gibt ein gutes Bild der im regionalen Vergleich am besten geeigneten Böden. Der Schutz dieser Böden hat hohe Priorität (vgl. Aussagen im Richtplan).

Der kantonale Richtplan bestätigt die Aussage, dass in den heutigen Bauzonen noch genügend Spielräume für die künftige räumliche Entwicklung vorhanden sind.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Appenzell-Innerrhoden**

---

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes ergibt einen Abzug von 21 % statt der vorgeschlagenen 15 %.

**Kantonaler Mindestumfang: 330 ha**

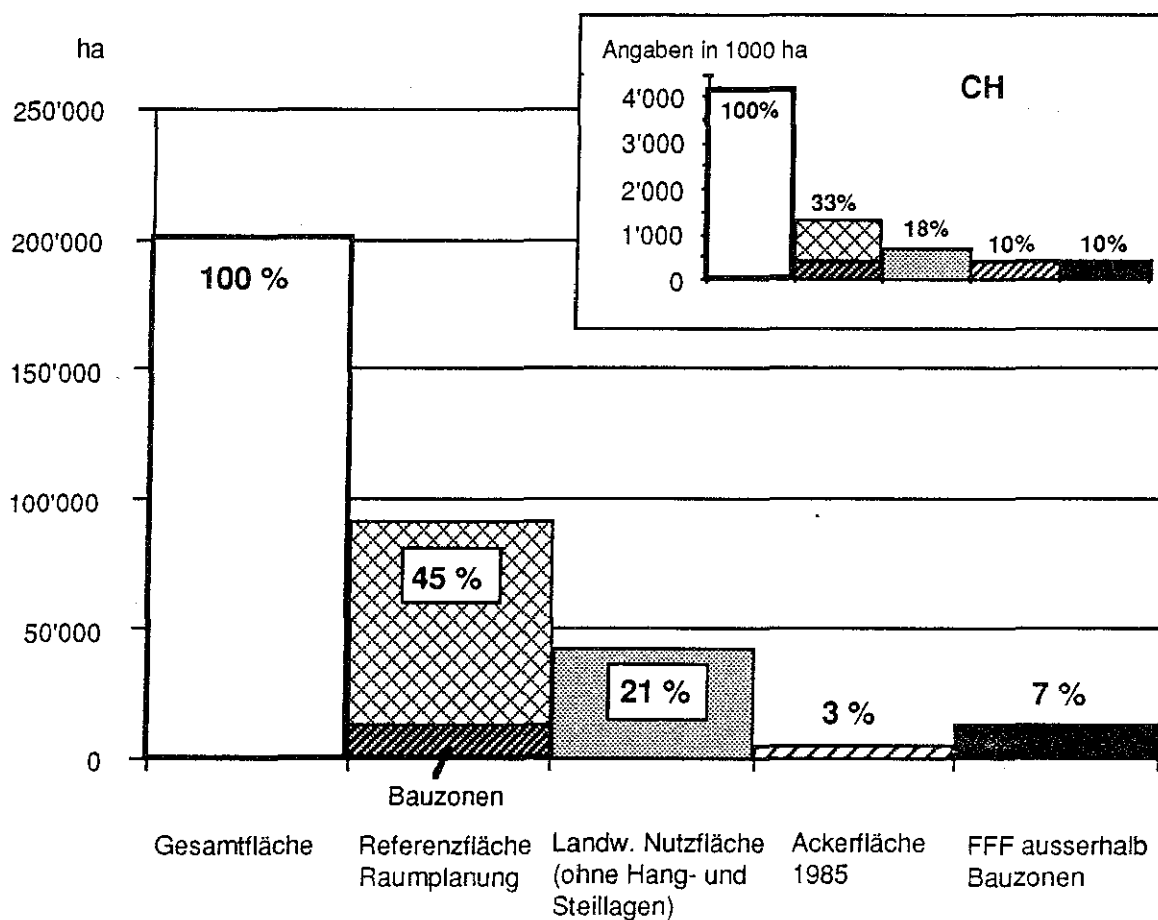
- Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>430 ha</i>
<i>Abzug 21 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>339 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>330 ha</i>

Richtwert:	360 ha
Wert für die Anhörung:	330 ha

## Kanton ST. GALLEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- Juni 1985: Ermittlung der möglichen FFF, Bericht und Karte im Massstab 1:25'000.
- Dezember 1985: In der Reihe Informationen zur Raumplanung erscheint als Nr. 6 das Heft FFF.
- 29. April 1987: Aussprache zur Erhebung der möglichen FFF des Kantons.

- 17. Dezember 1987: Der Regierungsrat reicht offiziell den Bericht zur Karte der möglichen FFF (Juni 85) und die 16 Karten im Massstab 1:25'000 ein.
- 22. März 1988: Schreiben des EJPD an den Regierungsrat zur Orientierung über das weitere Vorgehen.
- 26. Juni 1989: Aussprache zur Harmonisierung der FFF Erhebungen zwischen den Kantonen SG, SZ und GL.
- 27. Juni 1989: Hinweise des Kantons zur Ausscheidung der FFF in der Linthebene (im Grenzbereich zu den Nachbarkantonen Schwyz und Glarus).
- 3. Juli 1989: Schreiben des BRP an den Regierungsrat: Überprüfung der Kategorie "bedingt nutzbare FFF" der kantonalen Erhebung.
- 6. Oktober 1989: Hinweise des BLW an das kantonale Raumplanungsamt für den Einbezug von Flächen der Kategorie "bedingt nutzbare FFF" im Sachplan des Bundes.
- 2. November 1989: Aussprache über den Einbezug von FFF der Kategorie "bedingt nutzbar" in den Sachplan des Bundes.
- 14. November 1989: Bekanntgabe über die Anrechnung von Teilflächen der Kategorie "bedingt nutzbar" im Sachplan des Bundes.
- 4. Januar 1991: Stellungnahme des Landammanns und Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

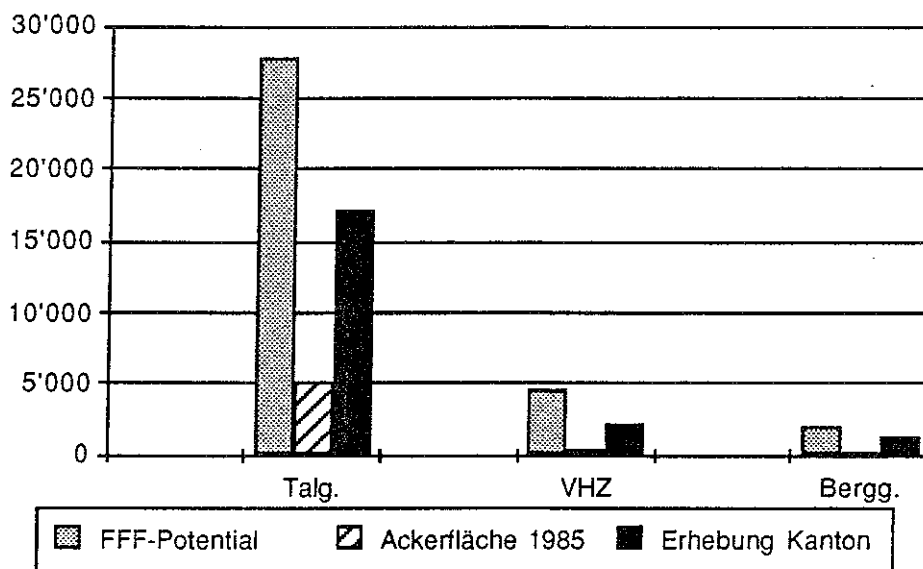
### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Das kantonale FFF-Inventar beruht auf einer Auswertung bestehender Grundlegenkarten (Bodenkarten bzw. Eignungskarten). Unter dem Blickwinkel der Ackerfähigkeit wurden drei Qualitätsstufen ausgeschieden: vielseitig nutzbare FFF, beschränkt nutzbare FFF und bedingt nutzbare FFF. Massgebend für die Bezeichnung als FFF waren die Kriterien der Vollzugshilfe des Bundes sowie eine klare Festlegung klimatischer Anbaugrenzen. Der Kartenentwurf im Massstab 1:25'000 wurde anhand von Luftbildern (Stand 1978!) überprüft und ergänzt. In Gebieten, wo detaillierte Bodenkarten bestanden, konnten mehr FFF ausgeschieden werden als in solchen ohne entsprechende Grundlagen.

Das FFF-Inventar des Kantons weist bereinigte Nettowerte aus: vielseitig nutzbare FFF 3'501 ha, begrenzt nutzbare FFF 7'343 ha, FFF gemäss Vollzugshilfe 10'844 ha (darin inbegriffen sind 800 ha FFF in den Bauzonen). Die bedingt nutzbaren FFF im Umfang von 9'927 ha werden vom Kanton nur als FFF-Reservepotential eingestuft.

Der Kanton hat zur Ermittlung der Nettoflächen einen Abzug von 20 % vorgenommen. Er deckt sich mit den Ergebnissen aus der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	27'792	5'089	17'196
VHZ	4'648	427	2'291
Bergg.	1'988	228	1'284
	34'428	5'744	* 20'771

\* (inkl. FFF 3: 9'927 ha)

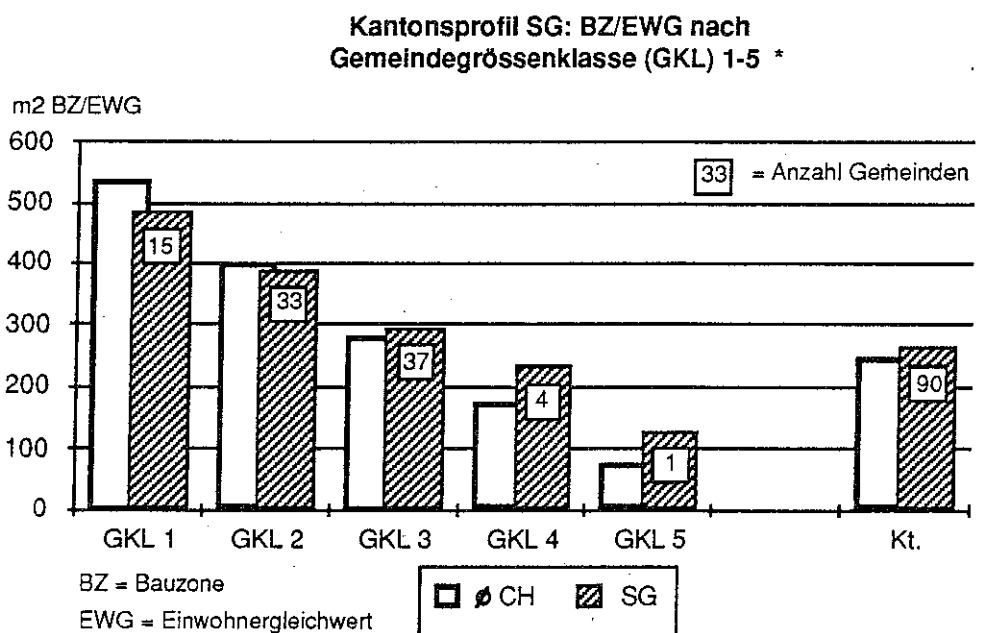
\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Das FFF-Inventar des Kantons überzeugt in fachlicher Hinsicht. Die Analyse des Inventars nach den Grenzen des landwirtschaftlichen Produktionskatasters zeigt, dass der Kanton nicht in schlechtere Lagen ausgewichen ist. In der Frage der Anrechenbarkeit der Kategorie "FFF bedingt nutzbar" resultiert aus dem Vergleich Erhebung Kanton - heutige Ackerfläche - Potential ein deutlicher Hinweis, dass gewisse Teile dieser Kategorie im Rahmen des Sachplanes FFF anzurechnen sind. Interkantonale Vergleiche (z.B. in der Linthebene) bestätigen diesen Sachverhalt. In Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen und nach Prüfung der kantonalen Zwischenergebnisse hat das BLW einen anrechenbaren FFF-Anteil der Kategorie "bedingt nutzbar" von netto 2'500 ha geschätzt.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der Richtplan des Kantons St. Gallen ist im Oktober 1990 vom Bundesrat genehmigt worden. Darin erhalten die Gemeinden den Auftrag, zuverlässige Bodenkarten im Massstab 1:10'000 zu erstellen. Fünf Gemeinden erhalten den Auftrag, ihre Ortsplanungen anzupassen und bestimmte FFF in Bauzonen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Weitere 16 Gemeinden müssen ihre Ortsplanungen überprüfen und Vorstellungen über die künftige Nutzung insbesondere von FFF in den Bauzonen entwickeln. Schliesslich sieht der Richtplan Staatsbeiträge an Entschädigungen zur Sicherung der FFF vor.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der Durchschnittswert des Kantons St. Gallen bewegt sich leicht über dem nationalen Wert. Dabei fallen bei der Betrachtung nach den Gemeindegrössenklassen die überdurchschnittlichen Werte in den Kategorien 3 bis 5 (3'000 bis 9'999 bzw. 10'000 bis 49'999 bzw. mehr als 50'000 Einwohner) auf. Besonders stark ins Gewicht fällt die Gemeindegrössenklasse 3, die sowohl bezüglich Einwohner als auch bezüglich des umgerechneten Einwohnergleichwertes nahezu 50 % des Kantonstotals ausmacht.

Im Rahmen des kantonalen Richtplans werden Überlegungen zu Umfang und Fassungsvermögen der rechtsgültigen Bauzonen angestellt. Von den 12'800 ha Bauzonen sind rund ein Viertel bis ein Drittel noch nicht überbaut. Eine Gegenüberstellung zwischen Fassungsvermögen und Bevölkerungsprognose zeigt, dass der Kanton über grosszügig dimensionierte Bauzonen verfügt. Das Problem der mangelnden Verfügbarkeit (Baulandhortung) wird dabei hervorgehoben. Aber auch unter Einbezug weiterer Überlegungen zur Arbeitsplatzentwicklung und der weiteren Ausdehnung des touristischen Beherbergungsangebotes wird sichtbar, dass genügend Reserven vorhanden sind. Um in Zukunft jedoch vermehrt auf eine haushälterische Nutzung des Bodens hinzuwirken, will der Kanton eine Gesamtschau der Siedlungsentwicklung erarbeiten. Mit dem Richtplanvorhaben "Sicherung der FFF, Anpassung der Ortsplanung bzw. Überprüfung der Ortsplanungen" sollten rund 200 ha auf ihre künftige Nutzung hin analysiert und teilweise der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

#### **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton weist darauf hin, dass der Ausgangswert 800 ha FFF aus den Bauzonen einschliesst. Eine entsprechende Korrektur ist notwendig. Die vom Bund verlangte Zusatzerhebung geht von weiteren 3'000 ha FFF aus. Aufgrund einer Beurteilung erster Zwischenergebnisse ist diese Zahl eindeutig zu hoch gegriffen. Im weiteren weist der Kanton darauf hin, dass ein genügender Spielraum für die künftige räumliche Entwicklung offen bleiben muss. Er begrüsst ein rasches Inkraftsetzen des Sachplanes und die Zusicherung, bei Änderungen des Sachplanentwurfes informiert zu werden.

#### **6. Festlegung des kantonalen Mindesumfanges**

Der neue Ausgangswert des Kantons beträgt 10'044 ha. Der Wert der Zusatzerhebung wird gestützt auf die ersten Zwischenergebnisse reduziert.

Das FFF-Inventar des Kantons St. Gallen überzeugt in fachlicher Hinsicht. Mit der Erstellung detaillierter Bodenkarten wird der Kanton in naher Zukunft flächendeckend über ausgezeichnete Grundlagen verfügen. Erst diese ergänzenden Arbeiten werden zeigen, ob der Anteil der FFF der Kategorie "bedingt nutzbar" mit 2'500 ha korrekt festgelegt wurde. Allenfalls ist im Anschluss daran der kantonale Mindestumfang zu korrigieren.



## Sachplan FFF: Datenblatt St. Gallen

---

Die Analyse der Bauzonen und die Aussagen im kantonalen Richtplan zeigen, dass der Kanton grosszügig bemessene Bauzonen aufweist, so dass aus der Überprüfung der Bauzonen weitere FFF, als Manövriermasse für die künftige Entwicklung, sichergestellt werden können.

Der vorgenommene Abzug von 20 % für unproduktive Flächen deckt sich mit der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes.

**Kantonaler Mindestumfang: 12'500 ha**

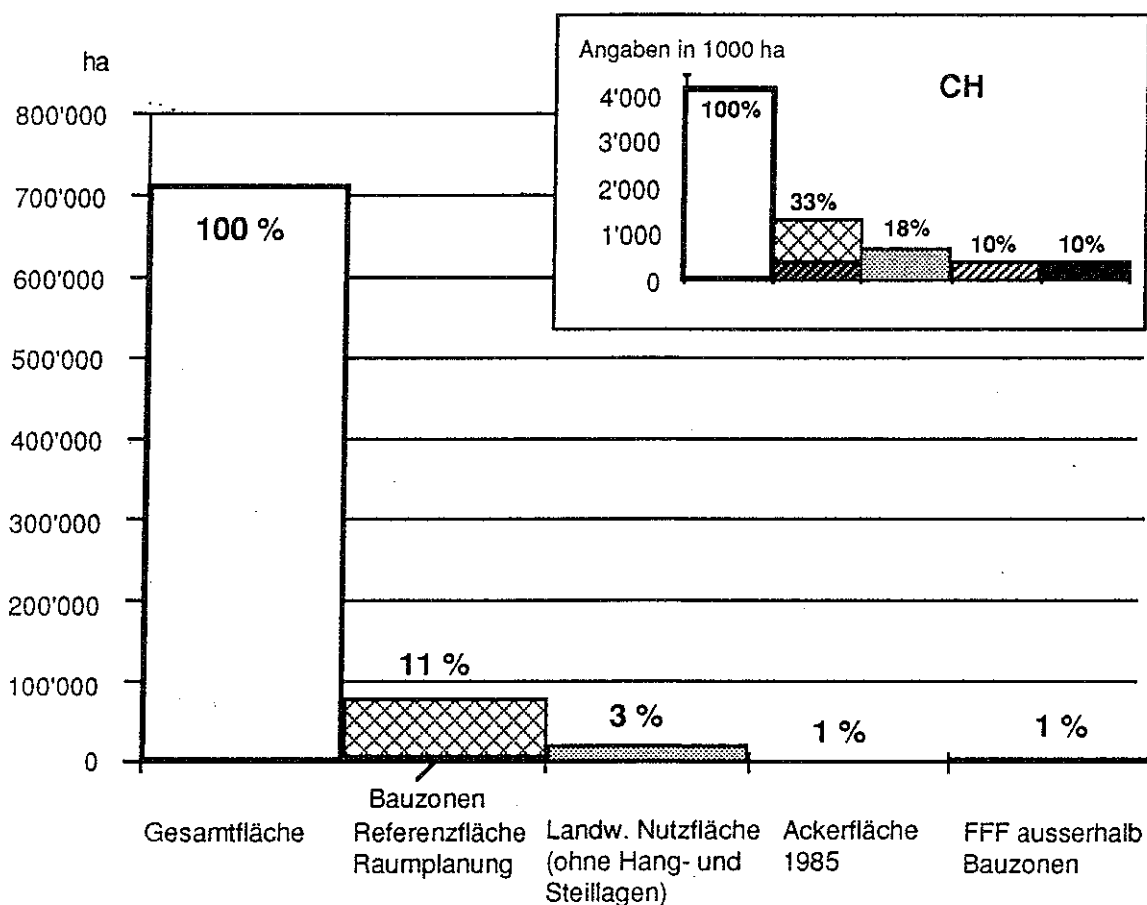
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>10'044 ha</i>
<i>+ Zusatzerhebung</i>	<u><i>2'500 ha</i></u>
	<i>12'544 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>12'500 ha</i>

Richtwert: 15'850 ha  
Wert für die Anhörung: 13'900 ha

## Kanton GRAUBÜNDEN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 17. Juni 1985: Mitteilung der Kantonsregierung über den Abschluss der FFF-Erhebung. Fragen zum weiteren Vorgehen, da die vorgesehenen 7'500 ha nicht erreicht werden können.
- 3. Oktober 1985: Antwortschreiben des EJPD und Anregung für eine Aussprache.

- 11. November 1985: Darlegung des kantonalen Standpunktes. Vorschlag für das weitere Vorgehen.
- 24. September 1986: Anfrage des Amtes für Raumplanung für die Bekanntgabe der Grundlagen für die Bestimmung der Richtwerte.
- 1. Februar 1988: Ablieferung der FFF-Erhebung als Element des kantonalen Richtplanes, bestehend aus Regierungsbeschluss (vom 18. Januar 1988), Objektblatt, 13 Karten im Massstab 1:25'000 und Erläuterungen.
- 30. März 1988: Schreiben des EJPD unter Bekanntgabe des weiteren Vorgehens.
- 31. März 1988: Anfrage des Kantons betreffend den verfahrensrechtlichen Konsequenzen zur Sicherung der FFF.
- 4. Mai 1988: Antwort des BRP zu den verfahrensrechtlichen Konsequenzen.
- 10. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

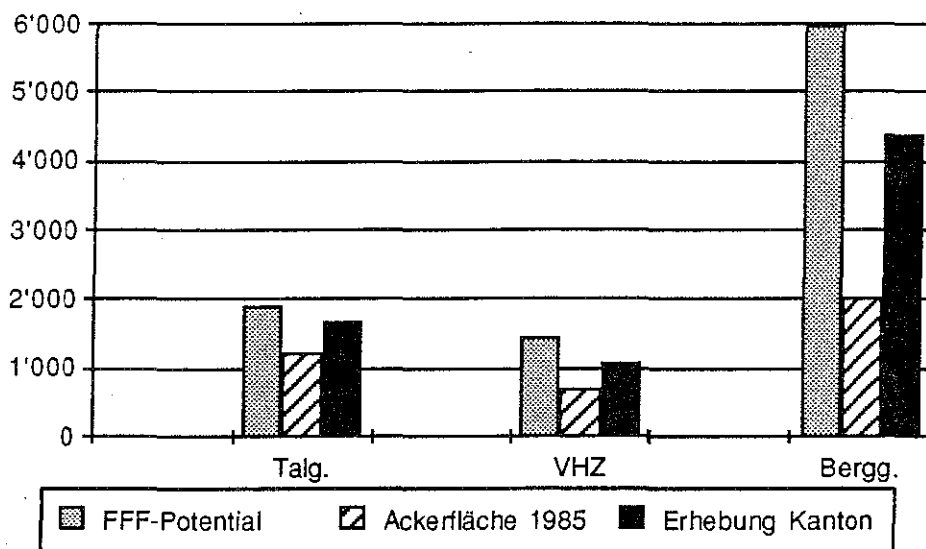
Die Ausscheidung der FFF erfolgte durch die kantonale Zentralstelle für Ackerbau gemäss den Absprachen mit BLW und BRP und gestützt auf die Vollzugshilfe des Bundes. Als Grundlage dienten Karten im Massstab 1:25'000. Auf den Berichtsentwurf vom September 1984 folgte die überarbeitete Version vom Mai 1985. Wegen der revidierten RPV musste die kantonale Erhebung überprüft und geringfügig ergänzt werden. Nach der zweiten Vernehmlassungsrunde wurde der Bericht vom April 1987 und die Karten vom März 1987 bereinigt und das Objektblatt "Richtplanregelungen zu den FFF" (RRB 18.1.1988) erstellt.

Das kantonale FFF-Inventar weist total 7'330 ha FFF aus (7'170 ha ausserhalb der Bauzone, davon 130 ha FFF in Reservebaugebieten und 37 ha in Abbaubereichen; 160 ha innerhalb der Bauzone). Die FFF-Erhebung unterscheidet 4 Eignungsstufen, wobei nur drei als "echte" FFF gelten können: Eignungsstufe 1 (sehr gut) 3'567 ha, Eignungsstufe 2 (gut) 2'033 ha und Eignungsstufe 3 (eingeschränkte Fruchtfolge) 1'730 ha.

Der Kanton schlägt einen Abzug für Planimetrierfehler von 3,5 % vor. Aus der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes resultiert ein Abzug von 10 %. Somit ergibt sich ein anrechenbarer Nettowert FFF von 6'453 ha ausserhalb der Bauzonen und 144 ha innerhalb der Bauzone. In den Reservebaugebieten, die planungsrechtlich nicht der Bauzone zuzurechnen sind, befinden sich netto 117 ha bzw. 33 ha FFF.

## Sachplan FFF: Datenblatt Graubünden

Analyse:FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



GR	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	1'904	1'242	1'704
VHZ	1'456	724	1'076
Bergg.	5'992	2'049	4'390
	9'352	4'015	7'170

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die verwendete Methode zur Erhebung der FFF ist zweckmässig. Die Kriterien lehnen sich an die Vollzugshilfe an. Die Nachvollziehbarkeit ist gewährleistet. Die Erhebung stimmt mit der tatsächlichen ackerbaulichen Nutzung überein. Der Vergleich Erhebungswert - heutige Ackerfläche - FFF-Potential bestätigt, dass der Kanton nicht in schlechtere Lagen ausgewichen ist. Auch das Potential im Berggebiet ist nahezu ausgeschöpft worden.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

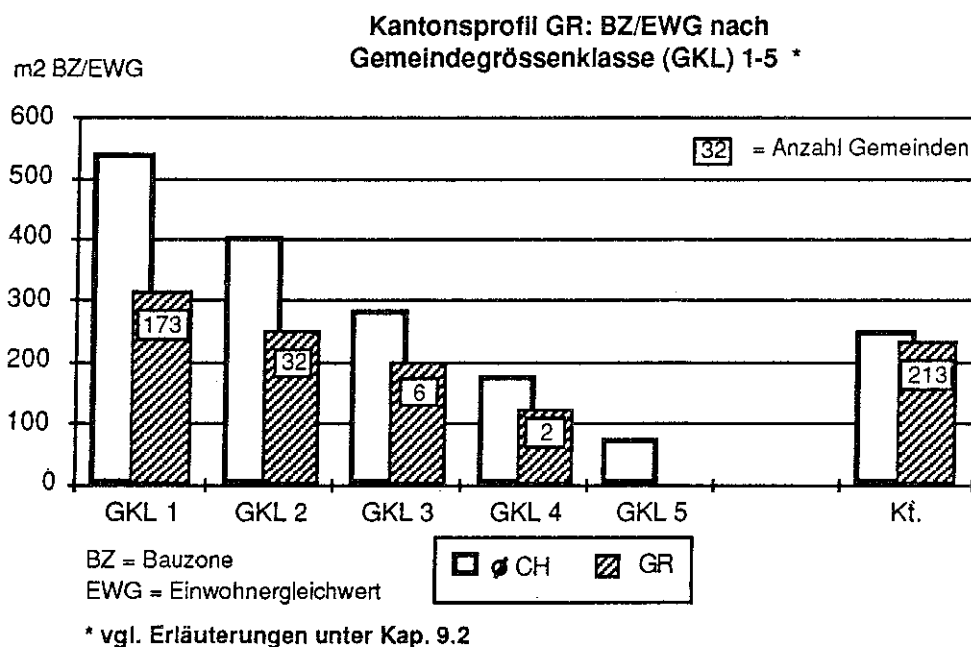
Der Richtplan, vom Bundesrat am 6. Dezember 1982 genehmigt, lässt klare Aufträge an die Gemeinden mit zu grossen Bauzonen vermissen.

Das Objektblatt zum kantonalen Richtplan "Richtplangenehmigungen zu den FFF" geht von 6'700 ha gesicherten FFF aus. Für die Konfliktflächen FFF-Bauzone wer-

## Sachplan FFF: Datenblatt Graubünden

den klare Spielregeln für die Zuweisung in die Landwirtschaftszone festgehalten. Die FFF in den Reservebaugebieten sollen in der Regel der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der Kanton Graubünden weist aufgrund der Bauzonenanalyse Werte unterhalb des gesamtschweizerischen Durchschnitts auf. Insbesondere die Berücksichtigung des touristischen Angebotes begünstigt diese Resultate. Allerdings dürfen diese Werte nicht darüber hinwegtäuschen, dass Graubünden, gemessen am Bauzonenverbrauch pro Einwohner (vgl. Abb. 6), ein Spitzenverbraucher ist.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton weist auf einen Fehler bei der Festsetzung des Mindestumfanges hin. Insbesondere sind in den 6'453 ha FFF (Nettowert) ausserhalb der Bauzone die Reservebaugebiete und Abbaugebiete im Umfang von netto 117 ha bzw. 33 ha FFF bereits enthalten. Unter Berücksichtigung der künftigen räumlichen Entwicklung verlangt der Kanton eine Festsetzung des Mindestumfanges auf 6'200 ha.

## **6. Festlegung des Mindestumfanges**

Der Kanton hat ein gutes, nachvollziehbares FFF-Inventar abgeliefert. Es entspricht den Kriterien des Bundes. Der Kanton hat das FFF-Potential ausgeschöpft. Aufgrund der kantonalen Stellungnahme erfährt der kantonale Mindestumfang eine Anpassung.

Die Bauzonenanalyse zeigt, dass der Kanton durch die vorgenommene EWG-Berechnung profitiert, indem die Werte für die Hotel- und Parahotelbetten den Durchschnittswert deutlich senken. Bei der Analyse der Bauzonenbeanspruchung pro Einwohner figuriert der Kanton national gesehen in der Spitzengruppe. Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes, diese hat einen Abzug von 10 % ergeben.

**Kantonaler Mindestumfang: 6'300 ha**

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

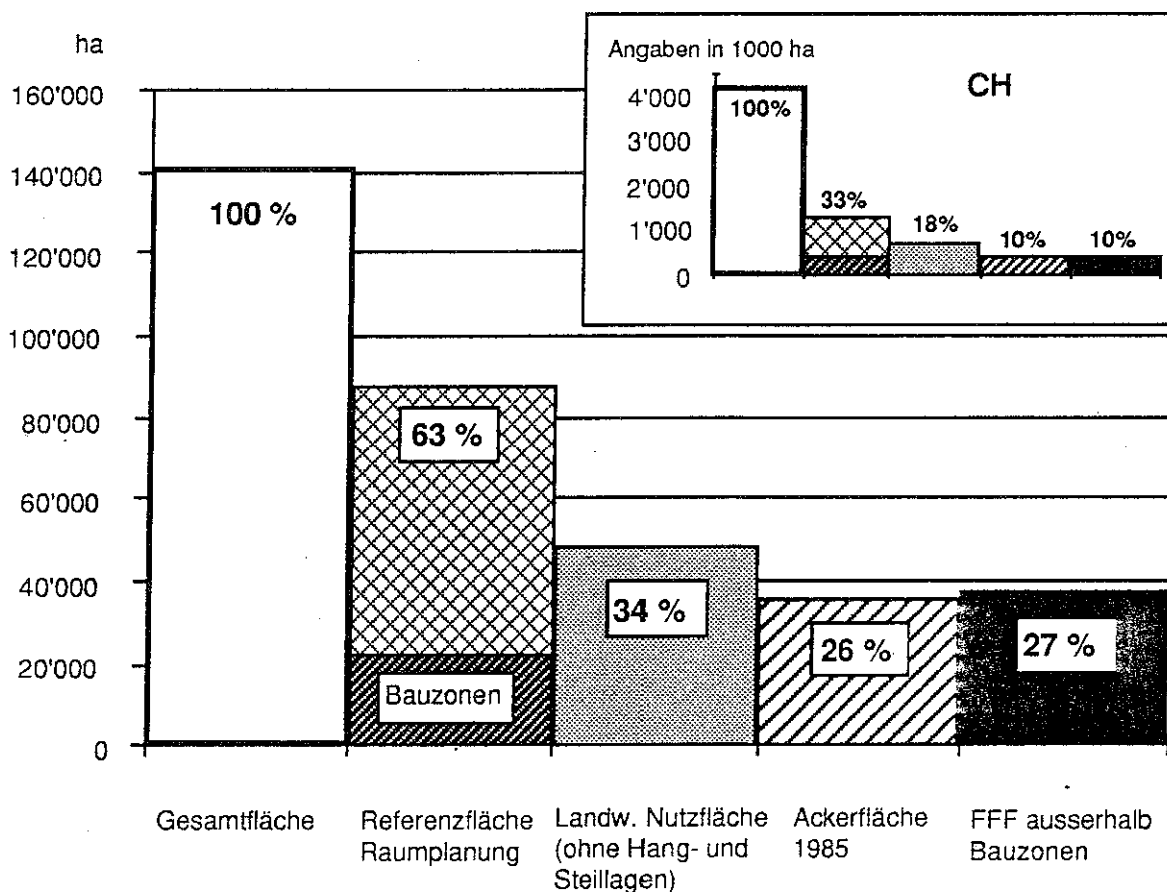
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>7'170 ha</i>
<i>Abzug 10 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>6'453 ha</i>
<i>abzüglich Reserve- und Abbaugelände 117 bzw. 33 ha</i>	<i>150 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>6'300 ha</i>

Richtwert: 7'500 ha

Wert für die Anhörung: 6'500 ha

## Kanton AARGAU

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 15. September 1986: Der Regierungsrat des Kantons Aargau reicht diverse Unterlagen als "Provisorischen Nachweis der FFF" ein (Erläuterungsbericht vom März 1986, 15 Landeskarten im Massstab 1:25'000).
- Mitte September 1986: Orientierung des BLW/BRP durch Kantonsvertreter über die provisorischen Ergebnisse der FFF-Erhebung.

- 18. November 1987: Orientierung der Bundesstellen, dass ergänzende detaillierte Grundlagenarbeiten im Gange sind, aber voraussichtlich bis Ende 1988 dauern werden. Vorläufig gilt der provisorische Nachweis der FFF.
- 19. September 1988: Schreiben des Regierungsrates an das EJPD zur Informationspolitik des Bundes zum Nachweis der FFF und insbesondere zu den Richtwerten.
- 4. Oktober 1988: Antwort des EJPD auf das Schreiben des Regierungsrates.
- 31. März 1989: Aussprache über den Stand der kantonalen FFF-Erhebung und die technischen Anforderungen an den Nachweis.
- 14. August 1989: Schreiben des Regierungsrates an den Vorsteher des EJPD: Bestandesaufnahme und Nachweis der FFF; Ergebnisse für den Kanton Aargau.
- 15. August 1989: Abgabe des definitiven Nachweises der FFF, Schlussbericht.
- 6. September 1989: Antwortschreiben des EJPD auf die Eingabe des definitiven FFF-Inventars.
- 3. Dezember 1990: Stellungnahme (berichtigte Fassung) des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).
- 6. Mai 1991: Schreiben des Baudepartementes (Abteilung Raumplanung): Hinweis auf den Abzug für Obstbäume, Berichtigung des Netto-FFF-Wertes.
- 20. September 1991: Hinweis an den Kanton auf die Neubeurteilung bzw. -berechnung des kantonalen Mindestumfanges.

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Die Erhebung der FFF erfolgte gemeindeweise durch kantonale Fachleute der Abteilung Landwirtschaft. Die Ausscheidung wurde auf der Grundlage einer landwirtschaftlichen Eignungskarte (1:5'000) vorgenommen. Die Ergebnisse sind auf Karten im Massstab 1:10'000 und in Zahlen nach Lage, Umfang und Qualität dargestellt.

Es werden drei Eignungsklassen ausgeschieden, die weitgehend mit den Kriterien der Vollzugshilfe des Bundes übereinstimmen.

Nach Lage und Qualität ergaben sich folgende Gruppierungen:

- ausserhalb Baugebiet: FFF 1 = Flächen der Eignungsklassen 1 und 2  
FFF 2 = Flächen der Eignungsklasse 3
- innerhalb Baugebiet: FFF/BG = Flächen der Eignungsklassen 1 und 2

Bei den in den Karten dargestellten FFF sind auch die nicht anrechenbaren Flächen enthalten. Anhand einer detaillierten Bearbeitung ausgewählter Gemeinden wurde ein Beurteilungsschlüssel entwickelt, mit dessen Hilfe der prozentuale Abzug für jede Gemeinde separat ermittelt wurde. Der durchschnittliche Flächenab-



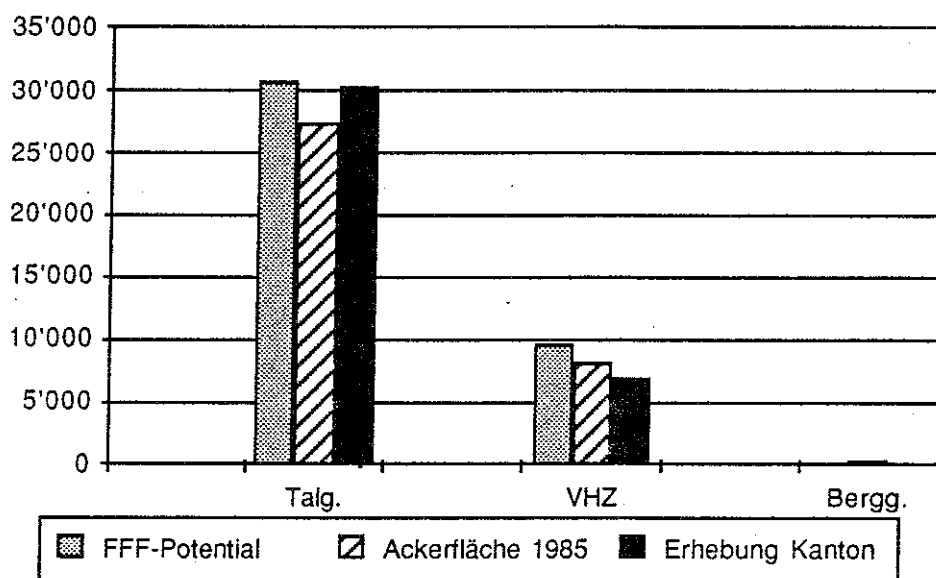
## Sachplan FFF: Datenblatt Aargau

zug beträgt für die FFF 1 und 2 20,7 % (inkl. 3 - 6 % für Obstbäume) und für die FFF/BG 12,1 %.

Das Inventar weist folgende Ergebnisse auf (Bruttowerte): FFF 1 = 34'177 ha, FFF 2 = 13'234 ha, FFF Total = 47'411 ha. Die Netto-FFF betragen (ohne Abzüge für Feld- und Intensivobst): FFF 1 = 29'066 ha, FFF 2 = 11'129 ha, FFF Total 40'195 ha. Nach Abzug der Intensivobstanlagen im Umfang von 411 ha verbleiben als massgebende Netto-FFF 39'784 ha.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat den Abzug des Kantons bestätigt. Der Bund stützt sich beim Ausgangswert auf den differenzierten Ausweis der Netto-FFF des Kantons (Schreiben vom 6. Mai 1991).

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	30'771	27'491	30'311
VHZ	9'709	8'238	7'000
Bergg.	0	316	277
	40'480	36'045	37'588

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die FFF-Erhebung des Kantons Aargau besticht durch ihre Klarheit und Nachvollziehbarkeit. Basierend auf den hervorragenden Grundlagen liegt ein Inventar vor, das für die weitere Umsetzung in der Nutzungsplanung Vorbildcharakter aufweist.

## Sachplan FFF: Datenblatt Aargau

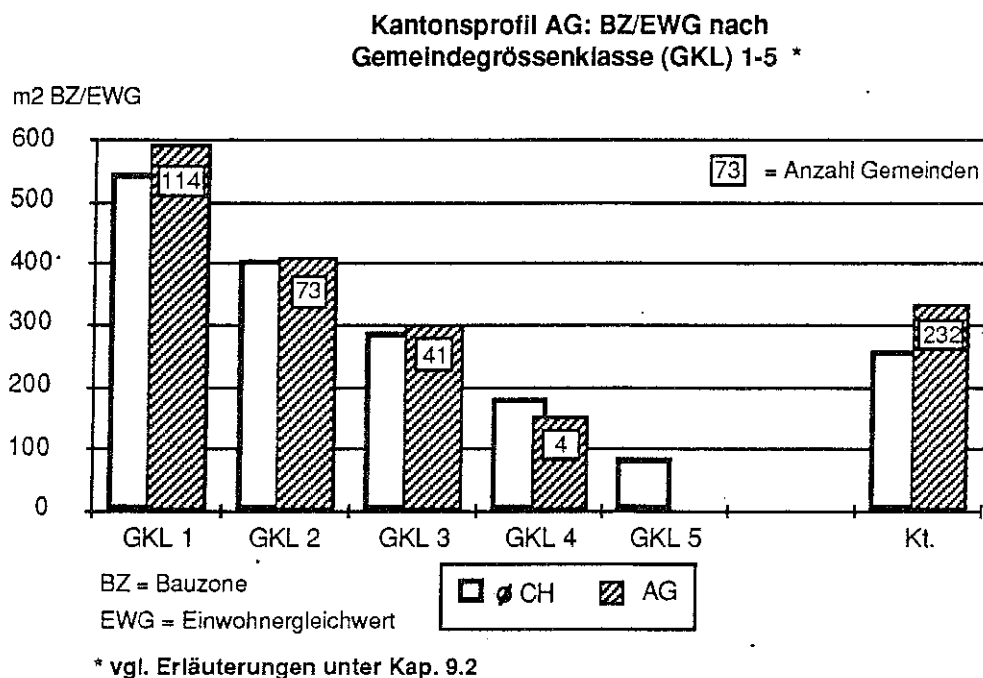
Die Anforderungen des Bundes sind nach Vorliegen der Übersicht über den Stand der Erschliessung umfassend erfüllt.

### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, am 24. Februar 1988 vom Bundesrat genehmigt, sind die rechtsgültigen Bauzonen abgebildet. Die Baugebietsstatistik aus dem Jahre 1984 zeigt, dass von den 22'166 ha Bauzonen 64 % überbaut sind. Der Vorgang für die Anpassung der Ortsplanungen und zur Reduktion der grossen Bauzonen ist generell umschrieben. Für 96 Gemeinden mit zu grossen Baugebietsreserven (insbesondere Konfliktflächen FFF/Bauzonen) ist eine Überprüfung eingeleitet worden.

Im übrigen hat das Kantonsparlament bei der Behandlung des Kulturlandkonzeptes festgelegt, dass das ausgeschiedene Baugebiet auf die Dauer gesamtkantonal gesehen nicht vergrössert werden darf.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der Kantonswert liegt deutlich über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt. Die relativ hohe Bauzonenbeanspruchung pro EWG trifft insbesondere für die Gemeindegrossenklassen 1 bis 3 (bis 999 Einwohner, 1'000 bis 2'999 und 3'000 bis 9'999 Einwohner) zu. Dieses Bild stimmt mit den Ergebnissen aus dem kantonalen Richtplan (Baugebietsstatistik) gut überein. Die im allgemeinen grosszügig bemessenen Bauzonen und die generell gute landwirtschaftliche Eignung im Kanton erklären den hohen Anteil an Konfliktflächen FFF/Bauzone. Seit Genehmigung des Kulturlandkonzeptes weist der Saldo der Landwirtschaftsflächen (Stand anfangs 1988) einen Gewinn zu Lasten der Siedlungsflächen von 500 ha auf (mehr Auszonungen als Einzonungen). Präzisierend muss jedoch festgehalten werden, dass nicht nur FFF betroffen sind. Der Sachplan rechnet - gestützt auf der ortsplanerischen Überprüfung der Konfliktflächen - mit 250 ha zusätzlich anrechenbaren und zu sichernden FFF.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton unterstützt die Anliegen des Bundes zur Sicherung der FFF. Allerdings sind bei der Festsetzung des kantonalen Mindestumfanges auch realistische Ziele zu setzen. Der Kanton verlangt eine Überprüfung und Anpassung des kantonalen Mindestumfanges (Antrag 38'000 ha, basierend auf dem ursprünglichen Ausgangswert). Dabei weist er auf folgende Punkte hin:

- Wie sich die Resultate der Dichtevergleiche innerhalb des Baugebietes auf den kantonalen Mindestumfang an FFF ausgewirkt haben, ist nicht einsichtig.
- Störend ist, dass mit der Festlegung des Mindestumfanges die bisherige und künftige Siedlungsentwicklung nicht bewertet worden ist.
- Die ökologischen Zielsetzungen, insbesondere das benötigte Land für den ökologischen Ausgleich, sind zu wenig berücksichtigt worden.
- FFF-Verluste durch nationale Bauvorhaben bedingen eine Anpassung des kantonalen Mindestumfanges.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das kantonale FFF-Inventar entspricht in allen Teilen den Anforderungen des Bundes. Es handelt sich um eine beispielhafte Erhebung; speziell die Herleitung der Abzüge für die Nettowerte ist sehr gut nachvollziehbar. Aus Vergleichbarkeitsgründen muss der Netto-Ausgangswert angepasst werden (ohne Abzüge für Obstbäume). Der neue Wert beträgt 39'784 ha.

Der kantonale Richtplan weist in seinen Grundlagen auf die grossen Bauzonenreserven hin. Die Überprüfung der Nutzungsplanungen hat bisher Mehrauszonungen im Umfang von rund 500 ha gebracht. Angesichts der beträchtlichen Konflikt-

## Sachplan FFF: Datenblatt Aargau

---

flächen FFF-Bauzone, der relativ grosszügig bemessenen Baugebietsreserven und der eingeleiteten Rückzonungen ist mit der langfristigen Sicherung weiterer FFF zu rechnen. Der Sachplan berücksichtigt, nach Überprüfung sämtlicher Randbedingungen, 250 ha aus den Konfliktflächen.

Die vorgenommenen Abzüge des Kantons decken sich mit den Ergebnissen der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes (exkl. Abzüge für Obstbäume).

Zu den Einwänden des Kantons kann noch folgendes ergänzt werden:

- Der Bund hat generell zurückhaltend und nur dort FFF aus den Bauzonen einbezogen, wo die Befunde der Bauzonenanalyse eindeutig waren. In Rücksprache mit dem Kanton ist immer versucht worden, eine realistische Zahl zu beziffern, die, nach Abschätzung der Situation und nach Rücksprache mit kantonalen Stellen, im Bereich des Möglichen liegt.
- Die Festlegung des Mindestumfanges orientiert sich in erster Linie an den FFF-Inventaren der Kantone, die ein Abbild der naturräumlichen Eignungsvoraussetzungen für den Ackerbau darstellen.
- Die Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsflächen erfolgt im Sachplan durch Abzüge. Die Nutzungsintensität auf diesen als FFF ausgedehnten Flächen wird u.a. von der Agrarpolitik beeinflusst und entzieht sich der Zuständigkeit des Sachplanes.
- Auch Bundesvorhaben müssen möglichst keine FFF verbrauchen. Ansonsten werden sie gleich behandelt wie kantonale Vorhaben. Im äussersten Fall ist eine Anpassung des kantonalen Mindestumfanges notwendig.

**Kantonaler Mindestumfang: 40'000 ha**

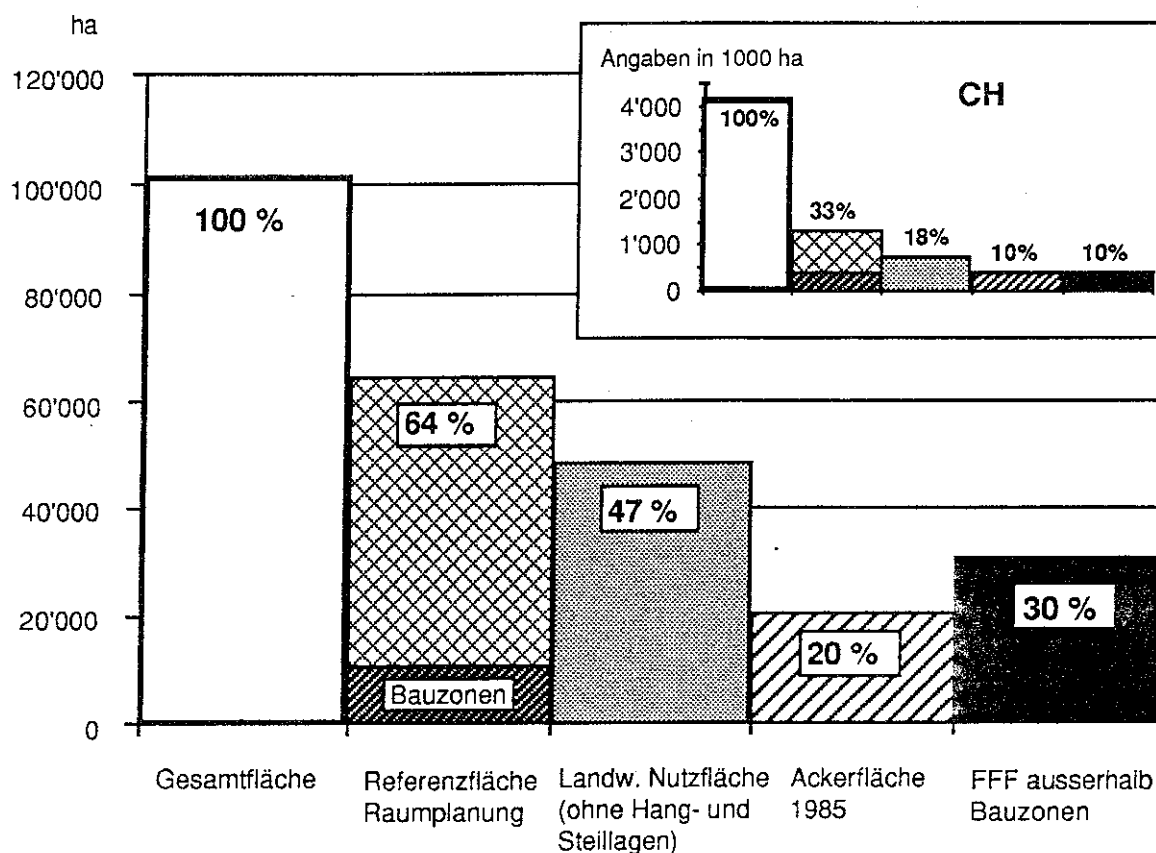
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

FFF-Inventar (Brutto)	47'741 ha
Abzug 16,1 %	
FFF-Inventar (Netto)	39'784 ha
+ FFF aus den Konfliktflächen FFF/BG	<u>250 ha</u>
	40'034 ha
Rundung	40'000 ha

Richtwert: 40'000 ha  
Wert für die Anhörung: 39'000 ha

## Kanton THURGAU

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- Dezember 1985: Bericht FFF; kantonaler Richtplan Thurgau (Amt für Raumplanung). Zusammenfassung der Arbeiten aus den Jahren 1984/85 zur Ausscheidung der FFF
- 6. Oktober 1986: Genehmigung des kantonalen Richtplans (Festlegung von Prinzipien zur Ausscheidung und Sicherung des Landwirtschaftsgebietes und der FFF).

- 11. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

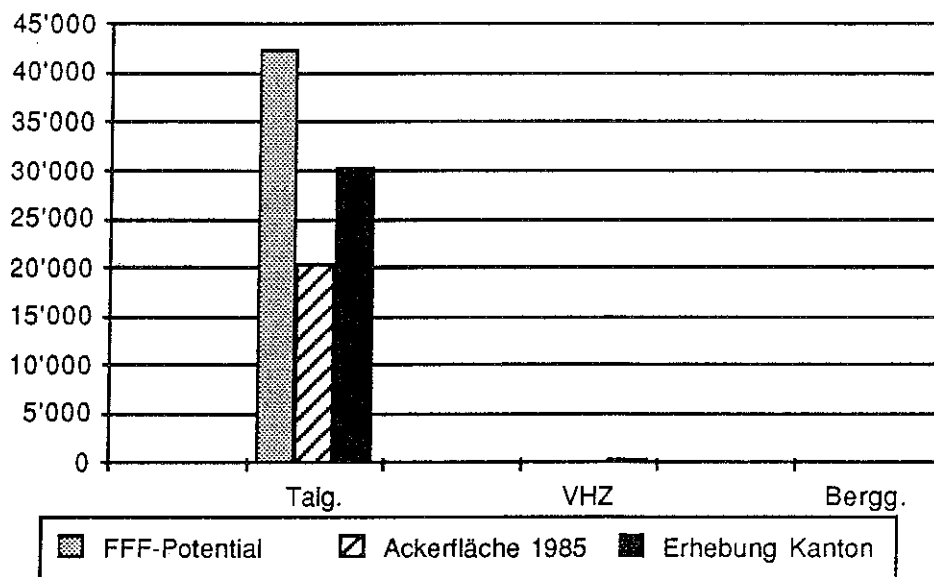
### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Die FFF-Erhebung ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit zwischen verschiedensten kantonalen und privaten Stellen. Die Schätzer landwirtschaftlicher Liegenschaften erhielten den Auftrag, die FFF in Pläne im Massstab 1:5'000 einzutragen. Die zu kartierende Fläche umfasste das gesamte landwirtschaftlich genutzte Land unabhängig von der Nutzungsordnung. Die Kartierung erfolgte aufgrund eines Kriterienkatalogs, der zusammen mit der kantonalen Zentralstelle für Ackerbau ausgearbeitet worden war. Methodisch wurden die Flächen anhand von Negativkriterien abgegrenzt. Die ackerbaulichen Eignungsgebiete wurden erstmals im Zusammenhang mit dem Teilrichtplan Landschaft und Siedlung publiziert. Die von den Schätzern ermittelten Flächen wurden auf Tochterpausen 1:5'000 übertragen, bereinigt und ausgemessen.

Der Kanton ermittelte nach einem Abzug von 6 % im Landwirtschaftsgebiet (bzw. 5 % im Siedlungsgebiet/Bauzonen) einen Netto-FFF-Wert von 30'859 ha (Eignungsgebiet A: 12'342 ha, B: 16'511 ha, C: 1'406 ha). Die FFF im zusätzlichen Siedlungsgebiet betragen netto 768 ha (A: 323 ha, B: 421 ha, C: 24 ha) und in den Bauzonen 1'344 ha (A: 735 ha, B: 581 ha, C: 28 ha).

Der vorgenommene Abzug stimmt mit den Berechnungen des Bundes überein.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Bei der FFF-Erhebung des Kantons Thurgau handelt es sich um eine gute, nachvollziehbare Arbeit. Ein Ausweichen in schlechtere Lagen ist nicht erfolgt. Das Resultat übersteigt den Richtwert deutlich. Nachkontrollen haben gezeigt, dass im Falle des Kantons Thurgau der Richtwert eindeutig zu tief angesetzt worden ist. Das Ergebnis des Kantons weist ein deutlich höheres FFF-Potential aus, ohne überhaupt den Spielraum für die künftige räumliche Entwicklung einzuengen.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 6. Oktober 1986 vom Bundesrat genehmigt, legt diverse Planungsgrundsätze fest. Das Flächenausgleichsprinzip besagt z.B., dass im Falle einer Zuteilung vom Landwirtschaftsgebiet ins Siedlungsgebiet eine gleich grosse Fläche zurückgezont werden muss, um grundsätzlich eine ausgeglichene

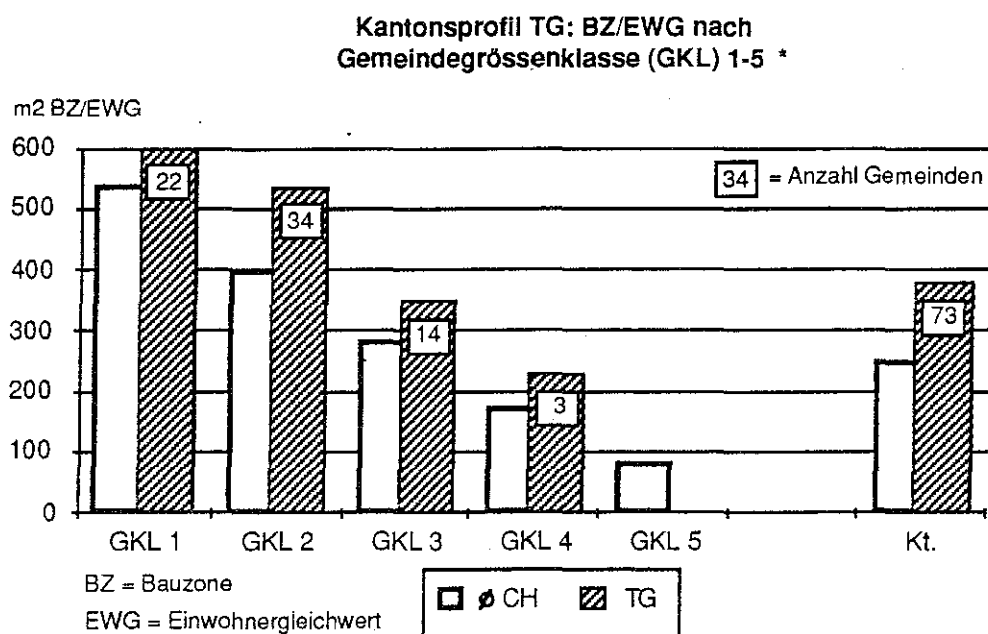
## Sachplan FFF: Datenblatt Thurgau

Flächenbilanz anzustreben.

In Gebieten mit zu prüfender Nutzung sind die Gemeinden aufgefordert worden, die heutigen Nutzungszuweisungen zu überprüfen und falls erforderlich im Rahmen der Ortsplanungen neu festzulegen. Damit kann ein gewichtiger Beitrag zur weiteren Redimensionierung der immer noch stattlichen Bauzonenreserven erbracht werden.

Der Richtplan kann auf zahlreiche neuere Nutzungsplanungen aufbauen. Eine Zusammenstellung der Siedlungsflächen liegt vor. Von den 8'752 ha Bauzonen sind 5'406 ha überbaut (62 %) bzw. 3'346 ha nicht überbaut (38 %). Diese hohe Bauzonenreserve ergibt sich u.a. aus der vorwiegend ländlich dominierten Siedlungsstruktur.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Richtwerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Sowohl aus der Analyse der Bauzonenbeanspruchung pro Kopf als auch pro EWG resultiert für den Kanton Thurgau ein überdurchschnittlich hoher Wert. Die detailliertere Analyse nach den Gemeindegrössenklassen zeigt, dass auch unter diesem Blickwinkel durchwegs hohe Werte zu verzeichnen sind, was auf generell zu gros-



se Bauzonen und/oder relativ schlechte Ausnützung schliessen lässt. Dieser Eindruck wird durch die Zahlen (unüberbaute Bauzonen bzw. Siedlungsgebiete) aus dem kantonalen Richtplan bestätigt.

### **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton teilt grundsätzlich die Auffassungen des Bundesrates, dass es zur langfristigen Sicherung der Ernährung unseres Landes die nötigen Landwirtschaftsflächen zu sichern gilt. Die vorgesehene Mehrzuteilung an FFF kann allerdings nicht akzeptiert werden. Der Kanton stellt Antrag für einen Mindestumfang von 29'500 ha; allenfalls könnte eine Vorgabe von 30'000 ha akzeptiert werden.

Der Kanton stellt folgende Punkte zur Diskussion:

- FFF und ökologische Ausgleichsflächen: in Zukunft wird der Bedarf an ökologischen Ausgleichsflächen zunehmen. Diese Zunahme kann nur auf Kosten von FFF erfolgen.
- FFF und Baugebiet: Der Mindestumfang darf die siedlungsmässige Entwicklung nicht einengen. Der Kanton hat eine markante Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, was zu einer besseren Auslastung der Baugebiete geführt hat.
- Bemerkungen zum Kantonsdossier: Nichtanrechenbarkeit der Intensivobstanlagen bei der Festsetzung des Mindestumfanges; bei der Bauzonenanalyse ist statt von der Ortsgemeinde von der Munizipalgemeinde auszugehen. Dieser Ansatz verfälscht die Resultate.

### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Der Kanton Thurgau verfügt über eine gute nachvollziehbare FFF-Erhebung. Die effektiven FFF sind korrekt ausgewiesen worden. Der Richtwertes des Bundes ist eindeutig zu tief festgesetzt worden. Nach Überprüfung der kantonalen Unterlagen ist von einem um 1'340 ha tieferen Ausgangswert an FFF auszugehen; die Intensivobstanlagen sind nicht anrechenbare FFF.

Die Bauzonenanalyse zeigt, dass der Kanton über grosszügig bemessene Bauzonen verfügt. Die Spielräume für die künftige räumliche Entwicklung sind nach wie vor beträchtlich. Am gesamtschweizerischen Resultat würde eine aufwendige Anpassung der Bauzonenanalyse nichts ändern. Allerdings würde das Bild in den Gemeindegrössenklassen kleinere Korrekturen erfahren. Dabei darf nicht vergessen werden, dass diese Auswertung lediglich eine Hilfsgrösse darstellt. Massgebend ist in erster Linie das FFF-Inventar.

## Sachplan FFF: Datenblatt Thurgau

---

Der Abzug des Kantons für unproduktive Flächen deckt sich mit der Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes.

**Kantonaler Mindestumfang: 30'000 ha**

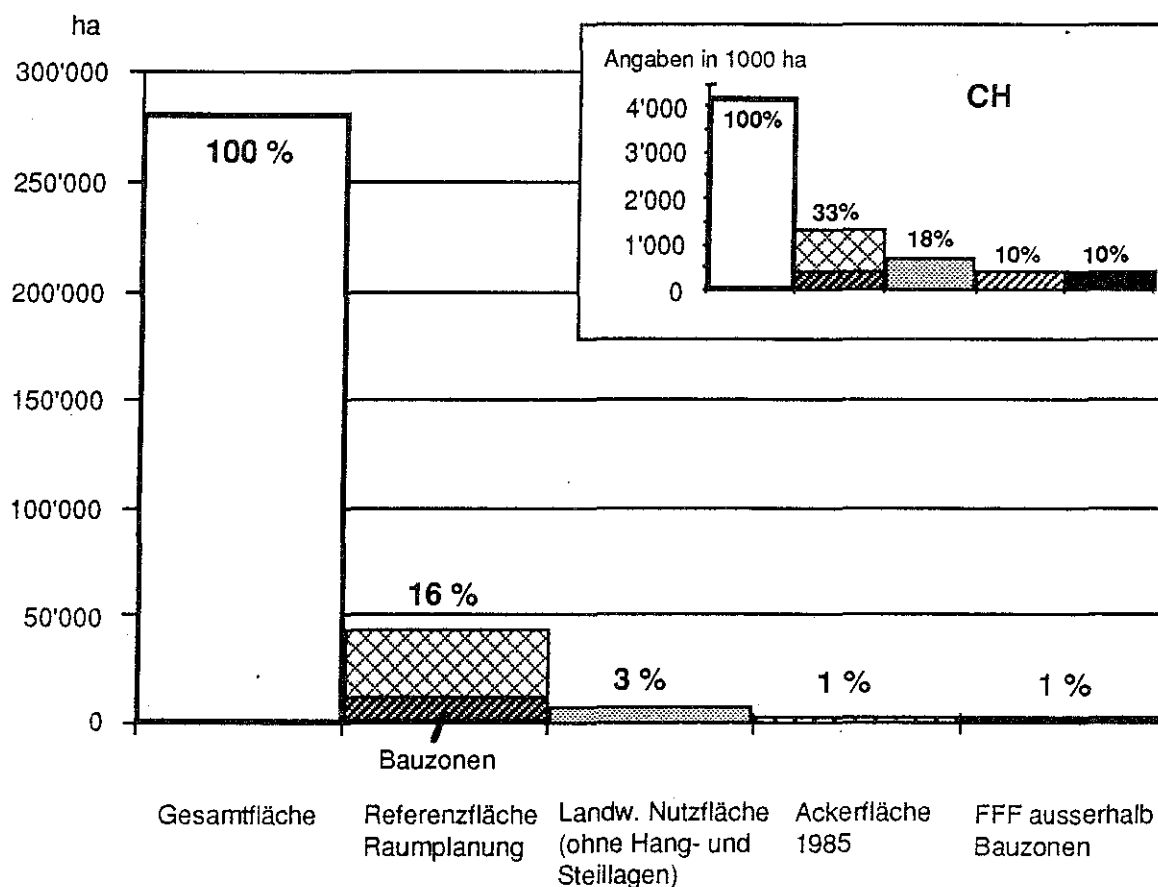
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>32'829 ha</i>
<i>Abzug 6 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>30'859 ha</i>
<i>./. Intensivobstanlagen im Landwirtschaftsgebiet</i>	<i><u>1'340 ha</u></i>
	<i>29'519 ha</i>
<i>+ FFF aus dem Siedlungsge- biet bzw. aus den Bauzonen</i>	<i><u>500 ha</u></i>
	<i>30'019 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>30'000 ha</i>

Richtwert: 26'000 ha  
Wert für die Anhörung: 32'000 ha

## Kanton TESSIN

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 12. Januar 1988: Ablieferung des kantonalen FFF-Inventars (Bericht und Karten im Massstab 1:25'000).
- 24. März 1988: Schreiben des BRP mit Bekanntgabe des weiteren Vorgehens für die Erarbeitung des Sachplanes FFF.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Tessin**

---

- 2. Dezember 1988: Das BRP verlangt Zusatzinformationen zur kantonalen Erhebung der FFF.
- 27. Januar 1989: Aussprache zu offenen Fragen des FFF-Inventars zwischen Vertretern des Kantons und des Bundes. Ergebnisprotokoll vom 28. Februar 1989.
- 20. November 1989: Bekanntgabe der FFF-Resultate nach Gemeinden, nach Qualität und der Anteile innerhalb des Rebbaukatasters (inkl. Pläne im Massstab 1:25'000).
- 14. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

In einem ersten Durchgang sind die FFF aufgrund der landwirtschaftlichen Eignungskarten 1:5'000 / 1:10'000 ausgeschieden worden. In einem zweiten Durchgang sind die Resultate im Felde überprüft, ergänzt und angepasst worden. Als Grundlage für die Ausscheidung dienten die Kriterien der Vollzugshilfe und weitere ergänzende kantonale Grundlagen (in wenigen Fällen bestehen Bodenkarten). Als Höhenbegrenzung ist die 600 m.ü.M.-Linie festgelegt worden. Aufgrund von Gesprächen zwischen Bund und Kanton sind die FFF nach Qualitäten (FFF 1 und FFF 2) sowie die Flächen innerhalb des Rebbaukatasters ermittelt worden.

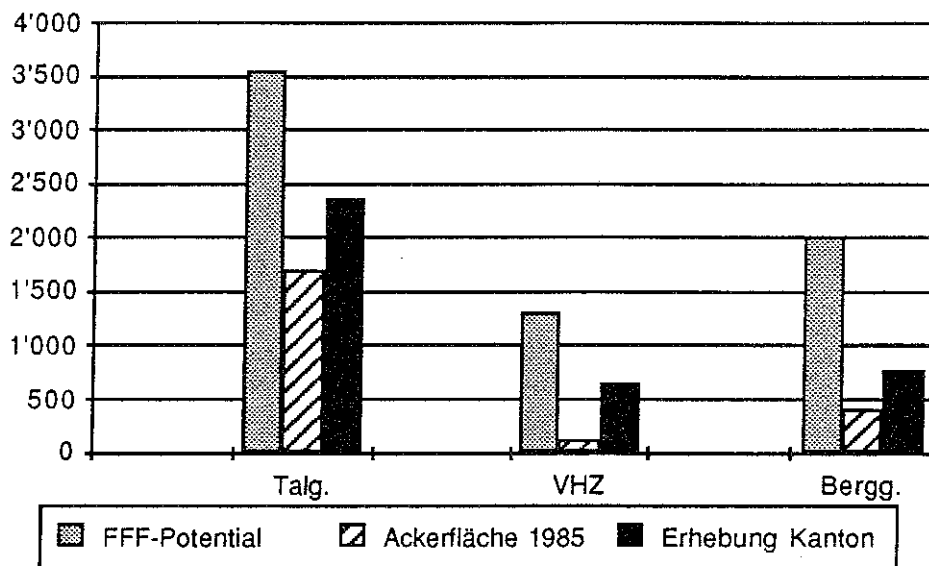
Die definitive FFF-Erhebung ergibt folgende Werte:

FFF 1 = 3'219 ha, FFF 2 = 585 ha, Total FFF ausserhalb Bauzonen 3'804 ha. Innerhalb des Rebbaukatasters befinden sich 834 ha FFF, die gemäss den Weisungen der Vollzugshilfe für den Sachplan FFF des Bundes nicht angerechnet werden.

Der erste Entwurf zum kantonalen Richtplan (Juli 1984) weist 900 bis 1'000 ha FFF in den Bauzonen aus. Die FFF-Erhebung enthält keine aktualisierten Angaben zu den FFF innerhalb der Bauzonen.

Der Kanton hat keinen Abzug für unproduktive Flächen vorgenommen. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Korrekturfaktor von minus 9 % ergeben. Somit verbleiben netto 3'462 ha FFF ausserhalb der Bauzonen und - mangels neuerer Angaben - rund 900 ha FFF innerhalb der Bauzonen.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



TI	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	3'546	1'715	2'355
VHZ	1'325	112	668
Bergg.	2'015	411	781
	6'886	2'238	3'804

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

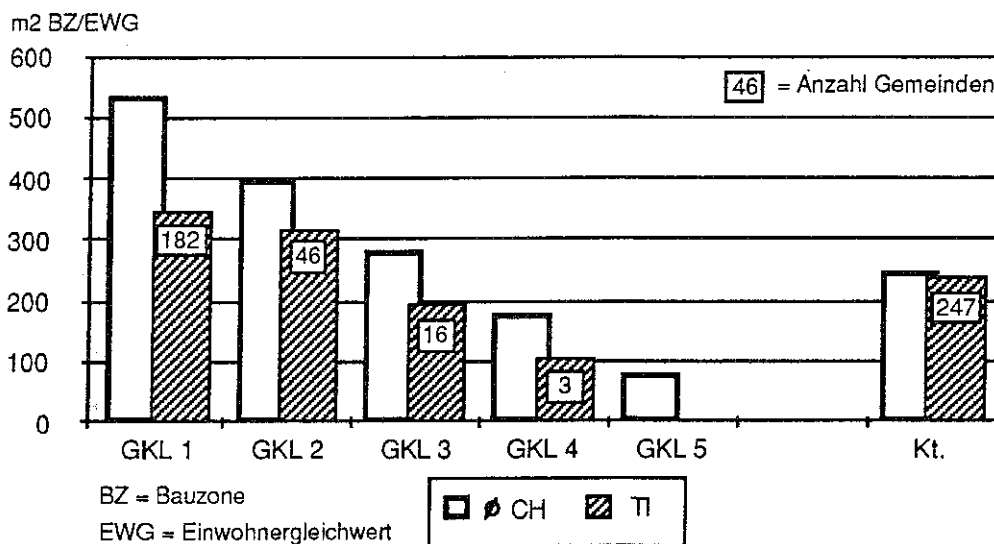
Das FFF-Inventar entspricht der Vollzugshilfe des Bundes. Der Kanton ist nicht in schlechtere Lagen ausgewichen. Allerdings fehlt ein aktualisierter Nachweis der FFF in den (unerschlossenen) Bauzonen.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der Entwurf des kantonalen Richtplans liegt vor (1990). In den Grundlagen wird die Bauzonengrösse von 11'160 ha bestätigt. Überlegungen zum aktuellen und künftigen Fassungsvermögen zeigen, dass noch sehr viele Reserven vorhanden sind. Der Entwurf des kantonalen Richtplanes leitet allgemeine Grundsätze zur Überprüfung und Redimensionierung der zu grossen Bauzonen ab.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:

Kantonsprofil TI: BZ/EWG nach  
Gemeindegrössenklasse (GKL) 1-5 \*



\* vgl. Erläuterungen unter Kap. 9.2

Bei der Analyse der Bauzonenbeanspruchung pro Einwohner liegt der Wert des Kantons Tessin über dem schweizerischen Durchschnitt. Unter Berücksichtigung der Arbeitsplätze und des Bettenangebotes sinkt der kantonale Durchschnittswert etwas unter den schweizerischen Schnitt. Gesamthaft gesehen bewegt sich das Resultat auf dem relativ hohen gesamtschweizerischen Niveau. Die Analyse nach den Gemeindegrössenklassen ergibt - bedingt durch Extremwerte anderer Kantone - ein relativ günstiges Bild der Bauzonenbeanspruchung pro EWG. Offen bleiben muss - angesichts des ausstehenden genehmigungsreifen Richtplanes - die Frage, welche konkreten Massnahmen der Kanton angesichts der zahlreichen Konfliktflächen FFF/Bauzonen eingeleitet hat oder einleiten will.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Die FFF-Erhebung des Kantons umfasst auch geeignete Flächen innerhalb des Rebbaukatasters im Umfang von 834 ha. Diese lassen sich nicht an den kantonalen Mindestumfang anrechnen. Nacherhebungen des Kantons im Massstab 1:5'000 zeigen, dass ein Abzug von 9 % eher knapp gerechnet ist. Der Kanton schlägt 20 % vor, womit er die verlangten 3'500 ha nur mit Vorbehalt akzeptieren kann. Schliesslich weist er aber darauf hin, dass aus den Planungszonen (ca. 100 ha) und dem Rebbaukataster (ca. 200 ha nicht bepflanzte Flächen) mit weiteren

## Sachplan FFF: Datenblatt Tessin

---

FFF gerechnet werden kann. Im Kanton Tessin sind zahlreiche Ortsplanungsrevisionen in Gang, so dass es sehr schwierig ist, definitive Werte festzulegen. Grundsätzlich will der Kanton alles unternehmen, um diesen Mindestumfang zu halten.

### 6. Festlegung des Mindestumfanges

Das FFF-Inventar des Kantons gibt einen guten Überblick über die FFF. Es fehlt jedoch eine aktuelle Zusammenstellung der Konfliktflächen FFF/Bauzone. Der Richtplanentwurf aus dem Jahre 1984 bezifferte damals 900 - 1'000 ha FFF als Konfliktflächen. Weitere FFF werden aus den Planungszonen (ca. 100 ha aus Bauzonen) und aus nicht bepflanzten, heute im Rebbaukataster liegenden Flächen (ca. 200 ha) gesichert.

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat - nach nochmaliger Überprüfung - einen Abzug von 9 % ergeben.

**Kantonaler Mindestumfang: 3'500 ha**

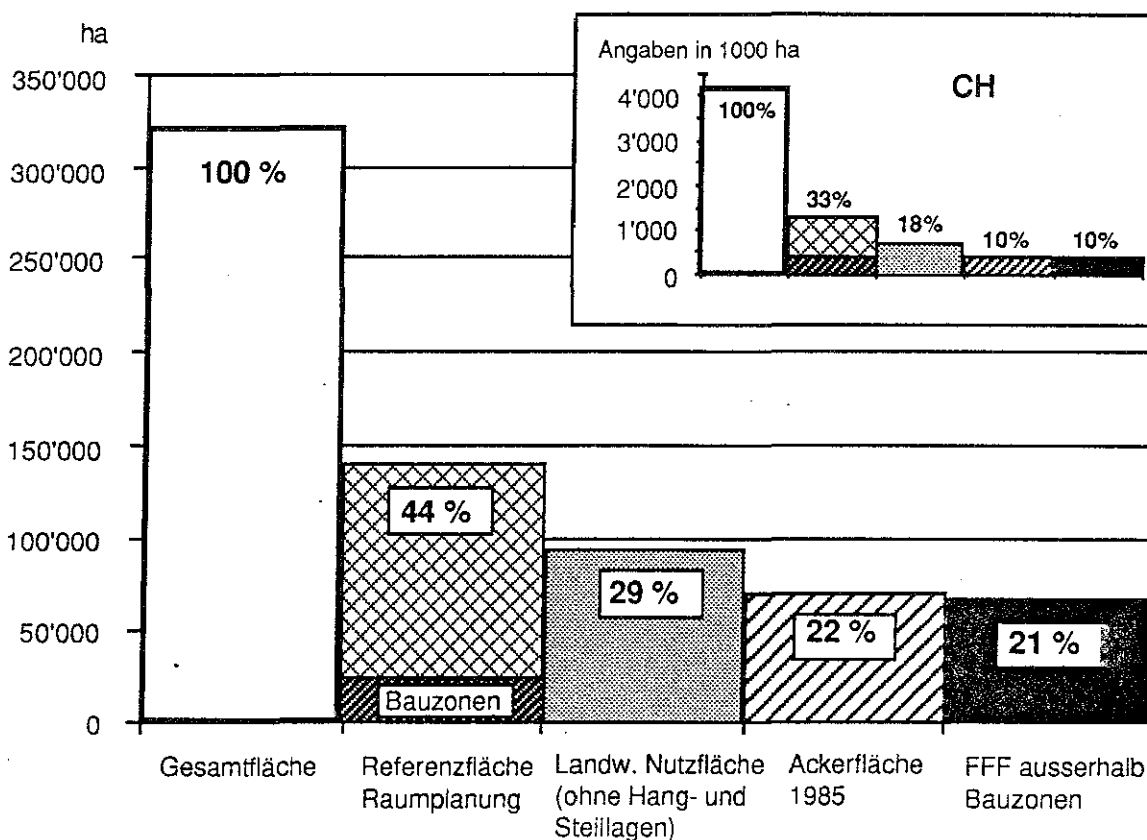
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>4'639 ha</i>
<i>./. FFF im Rebbaukataster</i>	<i>835 ha</i>
<i>bereinigtes FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>3'804 ha</i>
<i>./. Abzug von 9 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>3'462 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>3'500 ha</i>
<i>(inkl. den zusätzlichen FFF aus den Planungszonen bzw. dem Rebbaukataster)</i>	

Richtwert:	4'520 ha
Wert für die Anhörung:	3'500 ha

## Kanton WAADT

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 5. Januar 1988: Rückfrage beim Kanton zum Stand der FFF-Erhebung.
- 11. Februar 1988: Mit der Einreichung des kantonalen Richtplans beim Bund (Prüfungs- und Genehmigungsverfahren) erfolgen schriftliche Hinweise zur FFF-Erhebung (vgl. Koordinationsblatt).
- 18. März 1988: Mündliche Auskünfte zu den provisorischen Resultaten der FFF-



- Erhebung (als Grundlage für die Pressemitteilung des EJPD).
- 18. Mai 1988: Schreiben des BRP an den Staatsrat mit der Bitte um Einreichung des FFF-Inventars.
  - 20. Juni 1988: Schreiben des Staatsrates an das BRP mit Bekanntgabe der Gesamtzahlen und des weiteren Vorgehens im Kanton zur Bereinigung der FFF.
  - 2. Dezember 1988: Schreiben des BRP an den Staatsrat mit der Aufforderung, das FFF-Inventar einzureichen.
  - 22. Februar 1989: Anfrage beim kantonalen Raumplanungsamt zum Stand der FFF-Erhebung.
  - 19. April 1989: Schreiben des Staatsrates an das BRP mit Bekanntgabe des weiteren Vorgehens. Der Kanton hat die provisorischen Resultate der FFF-Erhebung den Gemeinden zur Stellungnahme bis Sommer 1989 unterbreitet. Der Staatsrat weist darauf hin, dass er vor der Zustellung des FFF-Inventars noch darüber befinden will.
  - 14. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).
  - 10. Januar 1991: Einreichung des offiziellen FFF-Inventars des Kantons mit Kurzbericht und Plänen im Massstab 1:25'000.
  - 23. September 1991: Schreiben des BRP an den Staatsrat mit Bekanntgabe der Neubeurteilung des kantonalen Mindestumfanges.

### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Gestützt auf diverse Grundlagen (Bodenkarte, Luftbilder usw.) sind die FFF auf Karten im Massstab 1:25'000 ausgeschieden worden. In Zweifelsfällen erfolgten Überprüfungen im Felde. Die FFF wurden anschliessend ausgemessen und bereinigt. Nicht angerechnet wurden Nationalstrassen, Waldränder, Bäche.

Der Kanton weist im Dokument, das er den Gemeinden zur Stellungnahme gesandt hat, eine einzige Qualitätsstufe im Umfang von 79'775 ha aus. Unter Berücksichtigung eines zusätzlichen Abzuges von 5 % resultieren 75'787 ha FFF (davon 2'400 ha in der Übergangszone / zone intermédiaire). In seiner FFF-Ausscheidung hat der Kanton bedingt durch unregelmässiges Relief Abzüge/Gewichtungen vorgenommen:

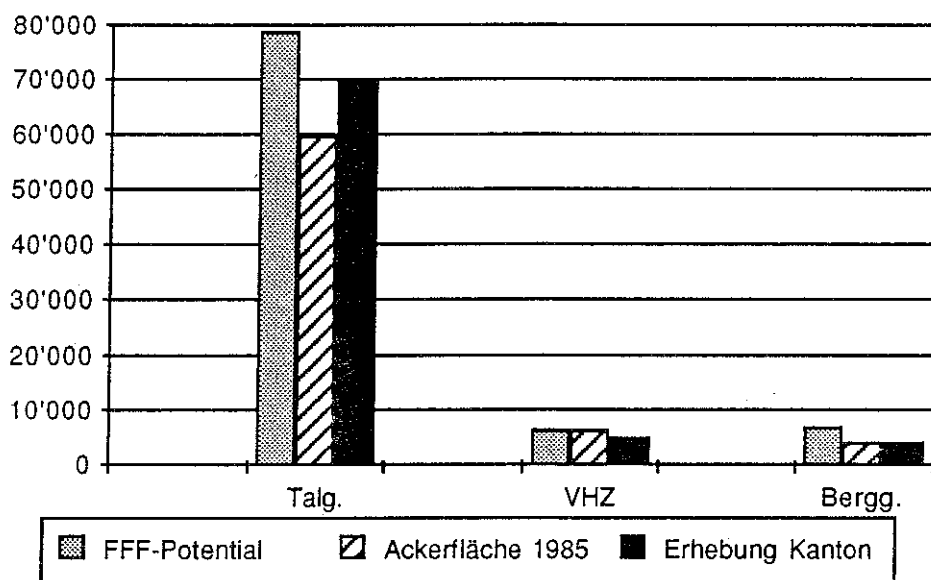
- |                 |   |        |                     |
|-----------------|---|--------|---------------------|
| - 100 %-Flächen | = Normalflächen                           | = 94 % | aller erhobenen FFF |
| - 50 %-Flächen  | = unregelmässiges Relief                  | = 5 %  | aller erhobenen FFF |
| - 25 %-Flächen  | = unregelmässiges Relief<br>im Berggebiet | = 1 %  | aller erhobenen FFF |

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat gezeigt, dass die vorgenommenen Abzüge nach Überprüfung des definitiven Inventars akzeptiert werden können.

## Sachplan FFF: Datenblatt Waadt

Das führt, gegenüber dem Entwurf zur Anhörung, zu rund 7'000 ha mehr anrechenbare FFF. Die FFF-Erhebung gibt keine Auskunft über die FFF in den Bauzonen.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Aufgrund der kantonalen Erhebung - kartiert wurde im Massstab 1:25'000 - wird sichtbar, dass es sich um eine eher grobe Ausscheidung handelt. Sie baut auf bestehenden Grundlagen auf. Die Erhebung berücksichtigt die FFF in den Bauzonen nicht.

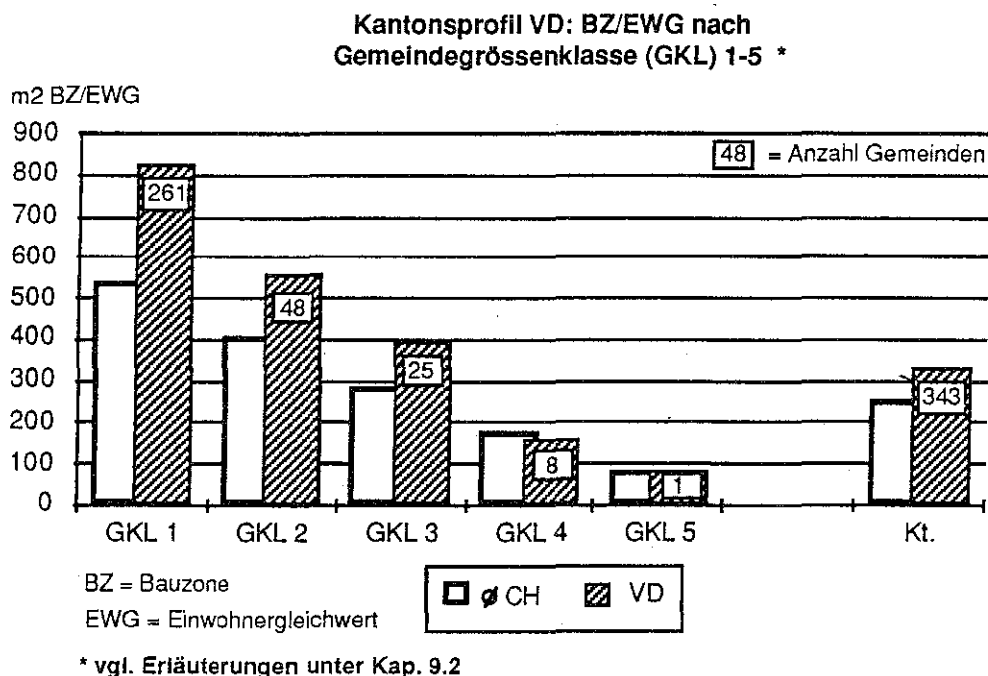
#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan, am 10. Mai 1989 vom Bundesrat genehmigt, gibt Auskunft

## Sachplan FFF: Datenblatt Waadt

über den Stand und die mögliche Entwicklung der Besiedlung. Der Kanton verfügt über rund 24'000 ha Bauzonen. Er hat eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung und der Grösse der Bauzonen vorgenommen. Ohne Einengung der künftigen räumlichen Entwicklung könnten, gemäss kantonalen Aussagen, auf 7'000 - 8'000 ha Bauzonen verzichtet werden. Der Kanton erteilt den Gemeinden allgemeine Aufträge zur Überprüfung und Anpassung der zu grossen Bauzonen. Schliesslich steht im Koordinationsblatt zu den FFF, dass die fehlenden FFF nicht in den Übergangszonen, sondern in höheren Lagen (Ausweichen ins Berggebiet) zu suchen sind.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Sowohl bei der Analyse der Bauzonenbeanspruchung pro Einwohner als auch pro EWG liegt der kantonale Wert deutlich über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt. Mit der Analyse nach Gemeindegrössenklassen kann sichtbar gemacht werden, dass der Kanton Waadt in den Gemeindegrössenklassen 1 bis 3 (bis 999 Einwohner bzw. 1'000 bis 2'999 bzw. 3'000 bis 9'999) in der Bauzonenbeanspruchung pro EWG an der Spitze liegt. Davon sind 335 Gemeinden (von total 343) mit einem kantonalen Bevölkerungsanteil von über 50 % berührt. Dieses Ergebnis bestätigt die Aussagen des Kantons im Rahmen der kantonalen Richtplanung. Die Bauzonen übersteigen den effektiven Bedarf.

## **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton weist auf das Verfahren hin, um von den Brutto- zu den Netto-FFF zu gelangen. Der Abzug des Bundes wird nicht akzeptiert; er führt zu einer Verfälschung der Resultate.

Der Einbezug von FFF aus den Bauzonen ist bedingt durch das Zonierungs- und Dimensionierungsprinzip im Kanton unmöglich und nicht opportun.

Der Bundesratsbeschluss wird in dieser Form nicht akzeptiert, da mit der Stellungnahme des Kantons gleichzeitig das definitive FFF-Inventar dem Bund überreicht wurde.

Schliesslich verlangt der Kanton eine Aussprache mit den zuständigen Bundesstellen, um die offenen Fragen zu klären.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das offizielle FFF-Inventar des Kantons ist zwischenzeitlich eingereicht worden. Gestützt auf diese nun vollständigen Unterlagen hat die Nachprüfung des Bundes gezeigt, dass ein zusätzlicher Abzug nicht notwendig ist. Das Vorgehen des Kantons - insbesondere die Herleitung von den Brutto- zu den Nettowerten - kann akzeptiert werden.

Aus der Bauzonenanalyse des Bundes und den Studien des Kantons können gleiche Schlussfolgerungen gezogen werden: die ausgeschiedenen Bauzonen übersteigen den künftigen Bedarf. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen müssen die Gemeinden ihre Bauzonen reduzieren.

In der Frage der Anrechenbarkeit von FFF aus den Bauzonen und der "zone intermédiaire" sind mit Vertretern des Kantons Gespräche aufgenommen worden. Aus verschiedenen Gründen konnten bis zum Abschluss des Sachplanes keine definitiven Ergebnisse erzielt werden. Im Sinne einer Übergangsregelung setzt sich der kantonale Mindestumfang aus den Netto-FFF gemäss Erhebung des Kantons (75'787 ha) einschliesslich der FFF aus der "zone intermédiaire" (2'400 ha) zusammen. Gestützt auf die Ergebnisse aus der Übersicht über den Stand der Erschliessung werden gemeinsam mit dem Kanton die definitiv anrechenbaren FFF aus den Bauzonen bzw. der "zone intermédiaire" festgelegt werden können.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat - nach Einsicht in das definitive FFF-Inventar - den Abzug des Kantons von 5 % bestätigt. Dadurch erfährt der kantonale Mindestumfang einen rechnerischen Zuwachs an FFF.

**Sachplan FFF: Datenblatt Waadt**

---

**Kantonaler Mindestumfang: 75'800 ha**

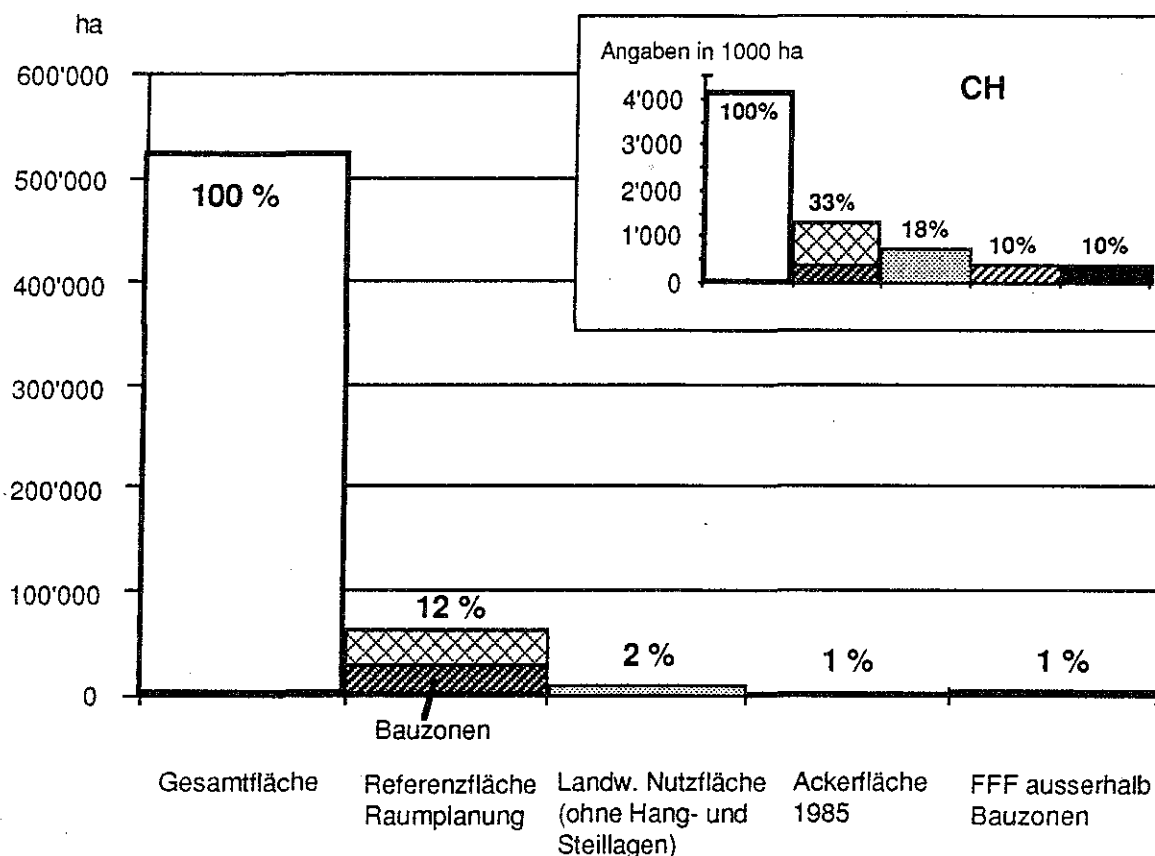
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>79'775 ha</i>
<i>Abzug 5 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>75'787 ha</i>
<i>inkl. den 2'400 ha FFF aus den Übergangszonen</i>	
	<hr/>
	<i>75'787 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>75'800 ha</i>

Richtwert: 74'000 ha  
Wert für die Anhörung: 70'500 ha

## Kanton Wallis

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 22. Dezember 1987: Schreiben des Vorstehers des Bau- und Umweltdepartementes an das BRP: Hinweis zum Stand der Arbeiten, Bekanntgabe der provisorischen Resultate und des weiteren Vorgehens, Gesuch um Reduktion des kantonalen FFF-Anteils.
- 23. März 1988: Schreiben des BRP mit der Bekanntgabe des weiteren Vorgehens für die Erarbeitung des Sachplanes FFF.

## Sachplan FFF: Datenblatt Wallis

---

- 31. Mai 1988: Aussprache zu offenen Fragen der provisorischen kantonalen FFF-Erhebung (Konfliktflächen FFF/Bauzonen, Intensivobstanlagen; Rebbaugelände, Abzüge, Reservebaugelände usw.); Protokoll vom 14. Juni 1988.
- 11. Oktober 1988: Einreichung des offiziellen kantonalen FFF-Inventars.
- 25. Oktober 1988: Aussprache zu offenen Fragen des kantonalen FFF-Inventars.
- 15. Dezember 1988: Bekanntgabe der FFF in unerschlossenen Bauzonen.
- 2. Mai 1989: Mündlicher Hinweis des BRP auf ergänzende Angaben zur FFF-Erhebung (Zahlen nach Gemeinden, Qualitäten usw.).
- 21. Juni 1989: Aussprache zu den Abschlussarbeiten zur Ergänzung des kantonalen FFF-Inventar (Bericht, Karte usw.).
- 7. August 1989: Ablieferung des bereinigten FFF-Inventars (Bericht, Gemeindelisten, Karte im Massstab 1:25'000).
- 12. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Im Rahmen der kantonalen Richtplanung ist ein Sachplan Landwirtschaft erarbeitet worden, u.a. mit einer Karte der landwirtschaftlichen Vorrangflächen (inkl. FFF) im Massstab 1:25'000. Diese Grundlage diente als Ausgangspunkt für den Übertrag der FFF auf Katasterpläne im Massstab 1:4'000 bis 1:10'000 (je nach Verfügbarkeit). Diese Pläne sind anschliessend mit jeder Gemeinde besprochen und bereinigt worden. Als Ergebnis resultieren 3 FFF Kategorien:

- FFF in der Landwirtschaftszone (Bestandteil des Sachplanes Landwirtschaft) und von den Gemeinden akzeptiert, sie sind langfristig sichergestellt.
- FFF von den Gemeinden aus Gründen der Eignung oder der kommunalen Entwicklung bestritten (heute noch in der Landwirtschaftszone und im Sachplan Landwirtschaft berücksichtigt).
- Zusätzliche FFF, die von den Gemeinden vorgeschlagen worden sind und im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu sichern sind (nicht im Sachplan Landwirtschaft aufgeführt).

Das kantonale FFF-Inventar weist folgende Bruttozahlen (aufgeteilt nach den Eignungskategorien gemäss Vollzugshilfe) aus:

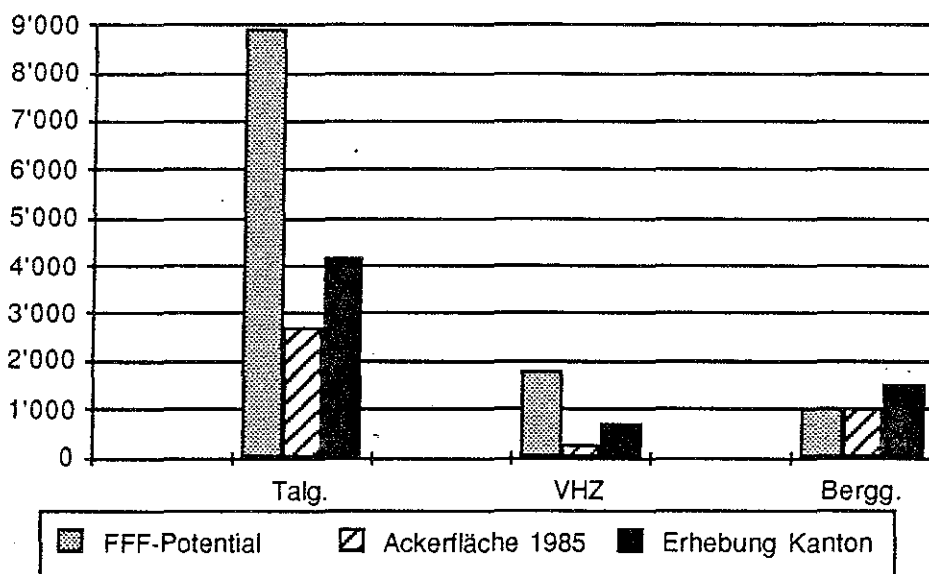
a) FFF in Landwirtschaftszonen (inkl. 1'350 ha nicht anrechenbare Intensivobstanlagen) und von den Gemeinden akzeptiert	7'768 ha
b) FFF im Siedlungsentwicklungsgebiet	399,5 ha
c) FFF in unerschlossenen Bauzonen	98,5 ha

## Sachplan FFF: Datenblatt Wallis

Der Kanton schlägt einen Abzug für unproduktive Flächen von 3,5 % vor. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Abzug von 5 % ergeben.

Aus der Sicht des Bundes und der vergleichbaren Behandlung der Kantone können die kantonalen Zahlen nicht unbesehen übernommen werden. Als langfristig anrechenbare FFF in der Landwirtschaftszone verbleiben nach dem Abzug für die nicht anrechenbaren Intensivobstanlagen und der unproduktiven Flächen 6'097 ha (7'768 ha - 1'350 ha = 6'418 ha abzüglich 5 % = 6'097 ha).

### Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	8'950	2'743	4'192
VHZ	1'816	258	720
Bergg.	1'060	1'023	1'506
	* 11'826	4'024	** 6'418

\* inkl. Obstanlagen, Rebland

\*\* exkl. Intensivobstanlagen

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

Die gewählte Vorgehensweise gibt einen guten Überblick über die landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Kanton. Die Grundlagenkarte zum kantonalen Richtplan erlaubt die Lokalisierung der zahlreichen Konfliktflächen zwischen FFF und Bauzonen (2'291 ha). Wie diese Konfliktflächen mit den Gemeinden bereinigt wurden, ist nicht mehr nachvollziehbar. Der Kanton fühlt sich nämlich vorläufig nicht in der La-



ge, den Erschliessungsgrad der Bauzonen (erschlossen oder nicht erschlossen) zu bestimmen.

Schliesslich zeigt die landwirtschaftliche Analyse, dass der Kanton mit den FFF nicht ins Berggebiet ausgewichen ist.

Der Ausweis der FFF gemäss kantonalen Angaben lässt noch weitere Fragen offen:

Die nicht akzeptierten FFF der Gemeinden befinden sich zur Zeit im Landwirtschaftsgebiet und sollen für die künftige Siedlungserweiterung in Beschlag genommen werden. Dieses Prinzip lässt sich mit den Absichtserklärungen im Richtplan des Kantons - Schutz der FFF - nicht vereinbaren. Aus der Sicht des Bundes sind diese Flächen anrechenbare FFF.

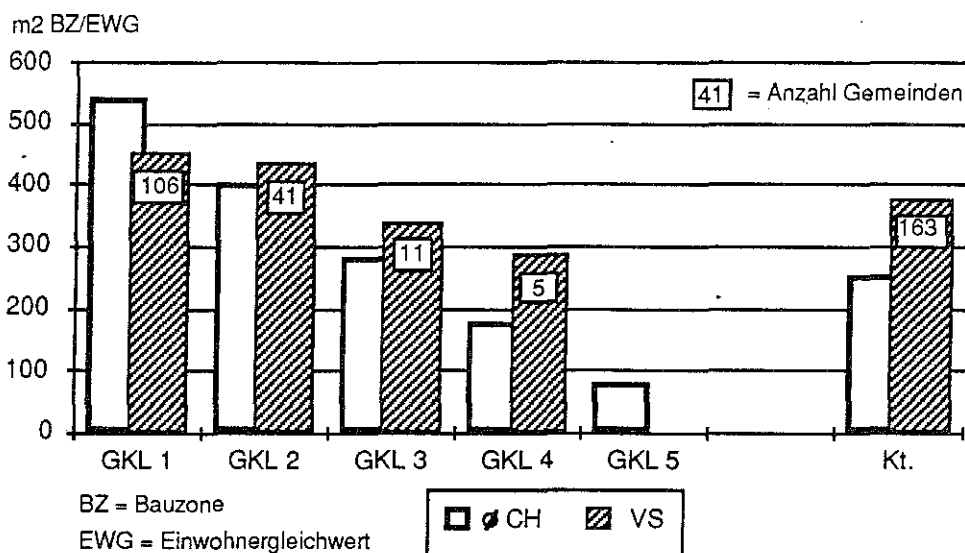
Die Frage der Anrechenbarkeit von Intensivobstanlagen im Sachplan FFF ist in der Vollzugshilfe des Bundes im Grundsatz verneint worden. Diese Flächen sollen im Krisenfall weiterhin für die obstbauliche Produktion erhalten bleiben. Andererseits ist das Interesse des Kantons am Schutz dieser in Rotation befindlichen Fläche verständlich und wünschbar. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen sollen nicht nur die anrechenbaren FFF sondern auch die Intensivobstanlagen in die Landwirtschaftszone einbezogen werden (vgl. dazu Erläuterungen Kap. 6.4).

#### **4. Raumplanerische Beurteilung**

Der kantonale Richtplan, am 21. Dezember 1988 vom Bundesrat genehmigt, lässt eine genaue Analyse der Bauzonen und Bauzonenreserven pro Gemeinde vermissen. Es besteht eine im Rahmen der kantonalen Richtplanung erarbeitete Grundlage, die auf i.d.R. zu grosse Bauzonen schliessen lässt. Im Richtplan erhalten die Gemeinden den sehr generell formulierten Auftrag, ihre Zonenplanungen zu überprüfen und an die Erfordernisse des RPG anzupassen.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:

Kantonsprofil VS: BZ/EWG nach  
Gemeindegrössenklasse (GKL) 1-5 \*



\* vgl. Erläuterungen unter Kap. 9.2

Sowohl bei der Analyse der Bauzonenbeanspruchung nach Einwohner als auch nach EWG figuriert der Kanton Wallis weit vorne im gesamtschweizerischen Vergleich. Die extrem hohen Durchschnittswerte weisen auf zu grosse oder schlecht ausgenützte Bauzonen hin. Die Analyse nach den Gemeindegrössenklassen zeigt, dass dieser problematische Umgang mit dem Boden in den Grössenklassen 2 bis 4 anzutreffen ist. Besonders hoch fallen die Werte in den Grössenklassen 3 und 4 (3'000 - 9'999 Einwohner bzw. 10'000 bis 49'999 Einwohner) aus: der Bevölkerungsanteil in diesen 16 Gemeinden (von 163) beträgt rund 50%.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Kanton stellt fest, dass gewisse Vorgaben im Sachplanentwurf in Konflikt mit der kantonalen Raumplanungspolitik stehen. Insbesondere kantonale und regionale Besonderheiten wurden zu wenig berücksichtigt. Zudem wird die Rechtmässigkeit des Sachplanes in Frage gestellt. Konkret rügt der Kanton die in seinen Augen unzulässige Vermischung der FFF-Erhebung und der Bauzonenanalyse.

Er verlangt eine Überprüfung in folgenden Punkten:

- Richtige Bewertung der Konfliktflächen FFF/Bauzone;
- Einbezug der Intensivobstanlagen;
- Festhalten am vorgeschlagenen Abzug von 3,5 %;
- Anpassung des kantonalen Mindestumfanges.

Für diese Überprüfung liefert er zahlreiche Begründungen.

## **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Die FFF-Erhebung erfüllt die Anforderungen des Bundes. Nach eingehender Überprüfung der massgebenden Unterlagen sind Korrekturen am kantonalen Mindestumfang notwendig. Insbesondere sind die Konfliktflächen (FFF/Bauzone) im Umfang von 2'290 ha neu zu beurteilen. Die ursprünglich landwirtschaftliche Eignungskartierung berücksichtigt weder planerische Randbedingungen (z.B. erschlossene Bauzonen oder zwischenzeitlich überbaute) noch stützt sie sich auf aktuelle Kartengrundlagen ab. Das führt deshalb zu einer nicht genau bezifferbaren, aber massiven Reduktion der tatsächlichen Konfliktflächen.

Die Intensivobstanlagen im Kanton Wallis stellen ein Spezialfall dar. Zwischen den spalierartig angelegten Baumreihen wird in den ersten paar Jahren Gemüsebau betrieben. Das bedeutet, dass von der Gesamtfläche der Intensivobstanlagen 50 % an die FFF anrechenbar sind.

Im Genehmigungsbeschluss zum kantonalen Richtplan wird der Kanton eingeladen, entsprechende Massnahmen zur Reduktion der zu grossen Bauzonen zu ergreifen. Die Bauzonenanalyse zeigt deutlich die extrem hohen Werte des Kantons Wallis insbesondere in den Gemeindegrössenklassen 2 bis 4.

Nach eingehender Überprüfung der kantonalen Argumente wird der vorgeschlagene Abzug des Kantons im Umfang von 3,5 % akzeptiert.

## Sachplan FFF: Datenblatt Wallis

---

Kantonaler Mindestumfang: 7'350 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

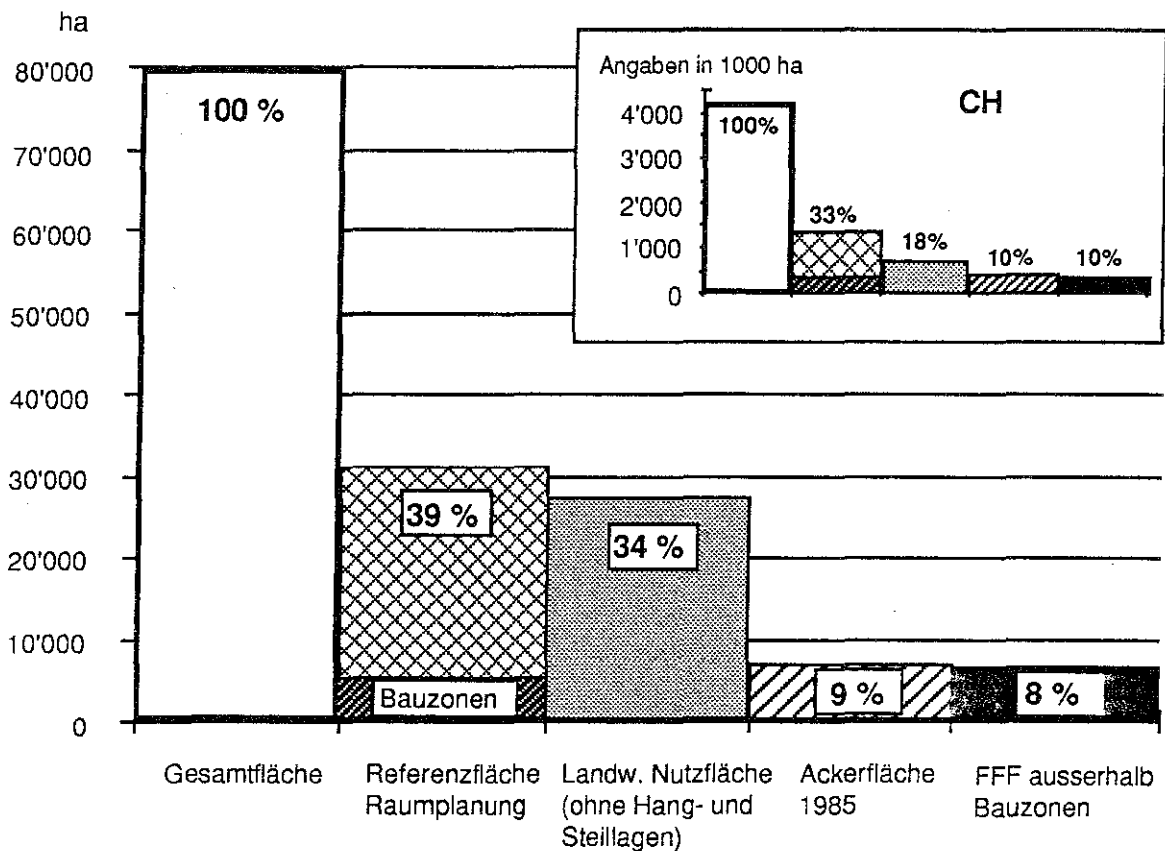
<i>FFF-Inventar</i>	<i>7'768 ha</i>
<i>./. Intensivobstanlagen</i>	<i>1'350 ha</i>
<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>6'418 ha</i>
<i>Abzug 3,5 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>6'194 ha</i>
<i>+ 50 % Anrechnung der Intensivobstanlagen</i>	
<i>(675 ha ./. 3,5 % = 650)</i>	<i><u>650 ha</u></i>
<i>Zwischentotal</i>	<i>6'844 ha</i>
<i>+ FFF aus den Bauzonen und Bauentwicklungsgebieten</i>	<i><u>500 ha</u></i>
<i>Total</i>	<i>7'344 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>7'350 ha</i>

Richtwert: 7'500 ha

Wert für die Anhörung: 7'500 ha

# Kanton NEUENBURG

## 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

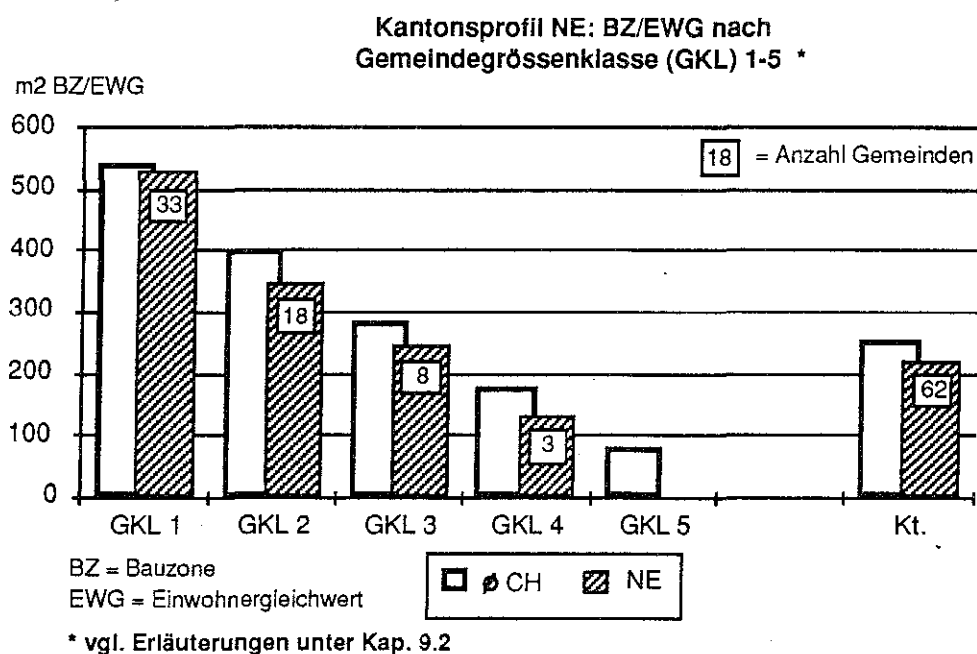
## 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- April 1986: Grundlagenbericht FFF (Korrektur August 1987), Karten im Massstab 1:10'000.
- 3. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Im kantonalen Richtplan, am 21. Dezember 1988 vom Bundesrat genehmigt, hat der Kanton eine Analyse der Bauzonen vorgenommen und die Reserven geschätzt. Die Bauzonen umfassen insgesamt 4'717 ha; die Bauzonenreserven werden auf 550 bis 930 ha geschätzt. Aufgrund seiner Analyse kommt der Kanton zum Schluss, dass seine Bauzonen ungefähr den Anforderungen des RPG entsprechen. Rückzonungen sind nur vereinzelt und gezielt vorzunehmen.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der kantonale Wert liegt unter dem schweizerischen Durchschnittswert. In der Analyse nach den Gemeindegrössenklassen zeigt sich, dass einzig in der Gemeindegrössenklasse 1 (bis 999 Einwohner) mit 33 von 62 Gemeinden annähernd der hohe gesamtschweizerische Durchschnittswert erreicht wird. In den anderen Grössenklassen liegen die Werte unter dem Mittel. Das Gesamtbild deckt sich weitgehend mit den Aussagen des Kantons aus dem Richtplan.

## 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Die Qualität des Sachplanentwurfs und der Einbezug der Bauzonen bei der Festlegung des Mindestumfanges wird positiv gewürdigt. Der Schutz der FFF ist nötig. Der Kanton ist mit diesem Ziel im Grundsatz einverstanden. Die interkantonale Harmonisierung der Resultate ist eine schwierige Aufgabe; gewisse Punkte bleiben jedoch unbeantwortet (z.B. einheitliche Höhenbegrenzung, Abzüge).

Der Kanton verlangt eine Überprüfung seines Mindestumfanges, da dieser Wert durch die künftige räumliche Entwicklung nicht gesichert werden kann.

## 6. Festlegung des Mindestumfanges

Der Kanton verfügt über eine übersichtliche und nachvollziehbare FFF-Erhebung; sie erfüllt die Anforderungen des Bundes.

Die Bauzonendimensionierung entspricht - mit Ausnahme der Gemeindegrössenklasse 1 - weitgehend den Anforderungen des RPG.

Eine Nachprüfung der Beurteilungsgrundlagen hat zu keinen neuen Erkenntnissen geführt und die Schlussfolgerungen aus der Sicht des Bundes bestätigt. Als Konsequenz aus der Anhörungsrunde ist eine kleinere Korrektur - im Sinne eines erweiterten Handlungsspielraumes - am Mindestumfang vorgenommen worden.

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; nach nochmaliger Überprüfung ist der Wert von 12 % bestätigt worden.

**Kantonaler Mindestumfang: 6'700 ha**

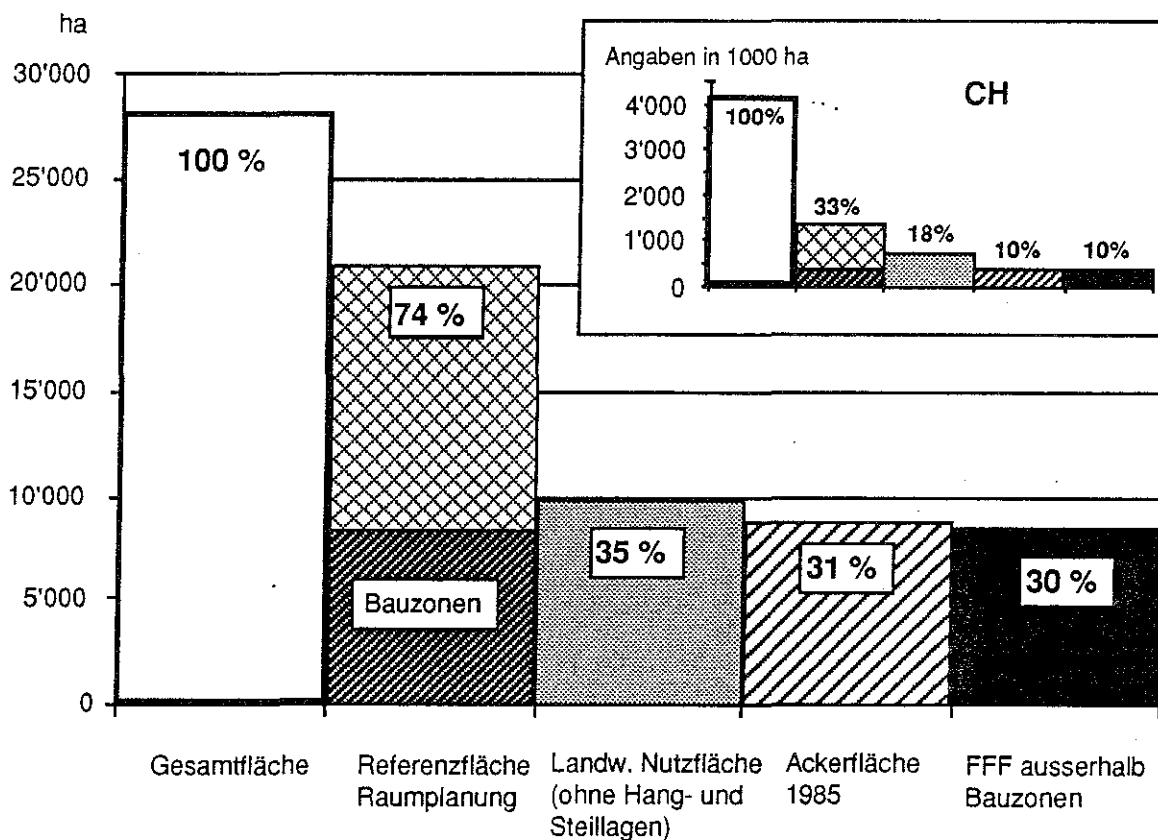
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>7'689 ha</i>
<i>Abzug 12 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>6'766 ha</i>
<i>Entwicklungsspielraum und Rundung</i>	<i>6'700 ha</i>

Richtwert:	8'200 ha
Wert für die Anhörung:	6'750 ha

## Kanton GENF

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 1. November 1987: Erste Hinweise zur FFF-Erhebung aufgrund des Entwurfes des kantonalen Richtplanes.
- 23. März 1988: Schreiben des Regierungsrates an den Bundesrat: Ablieferung des FFF-Inventars des Kantons Genf (Bericht und Pläne im Massstab 1:5'000).
- 19. Mai 1988: Schreiben des EJPD mit Hinweis auf das weitere Vorgehen zur Erarbeitung des Sachplanes FFF des Bundes.
- 10. April 1989: Ergänzende Angaben des Kantons zu den FFF in den Bauzonen.



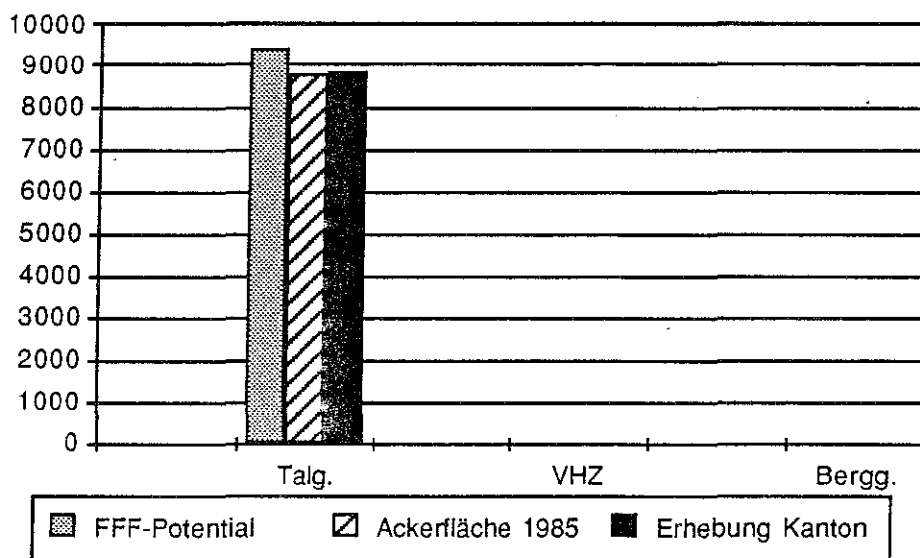
- 10. Dezember 1990: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

### 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Die FFF wurden grundsätzlich nach den Kriterien der Vollzugshilfe des Bundes und auf Pläne im Massstab 1:5'000 ausgeschieden. Die Intensivobstanlagen und das Rebland mit einer Hangneigung unter 18 % wurden separat ausgewiesen. Nicht als FFF anrechenbar sind die Familiengartenareale und die Treibhäuser. Das FFF-Inventar des Kantons weist eine Bruttofläche ausserhalb der Bauzonen von 8'892 ha (nach Abzug der Flächen für Familiengartenareale, Treibhäuser und Abbaugelände) aus. Es ist nur eine Qualitätskategorie ausgeschieden worden.

Der Kanton schlägt einen Abzug für unproduktive Flächen von 2 % vor. Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes ergibt aber einen Abzug von 5 %. Somit verbleiben 8'447 ha anrechenbare FFF. In den Bauzonen befinden sich rund 180 ha FFF.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



GE	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	9460	8'806	8'892
VHZ	0	0	0
Bergg.	0	0	0
	9'460	8'806	8'892

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

## **Sachplan FFF: Datenblatt Genf**

---

Das FFF-Inventar des Kantons erfüllt die Anforderungen des Bundes. Es gibt Auskunft über die spezielle Situation (z.B. Intensivobst, Rebfläche) im Kanton Genf. Die Rebflächen, die im Rebbaukataster aufgeführt sind, werden für den Sachplan nicht angerechnet.

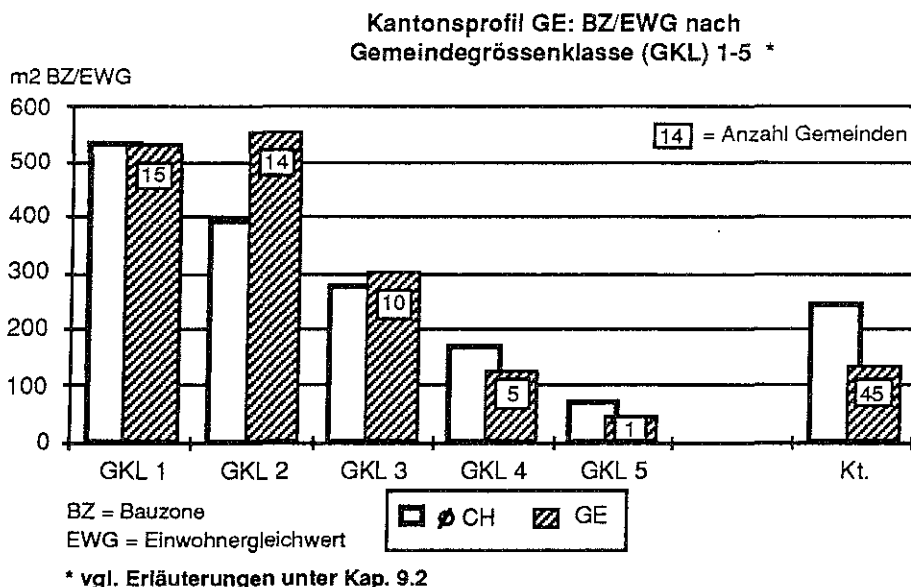
Die landwirtschaftliche Analyse zeigt, dass der Kanton das FFF-Potential ausgeschöpft hat. Der höhere Wert bei der statistisch ausgewiesenen Ackerfläche im Vergleich zum Erhebungswert beruht auf den durch Schweizer Bauern im Ausland bewirtschafteten Ackerflächen. Diesem Umstand wird bei der Festlegung des FFF-Kontingentes Rechnung getragen werden.

### **4. Raumplanerische Beurteilung**

Der kantonale Richtplan ist am 22. Mai 1991 vom Bundesrat genehmigt worden. In den Grundlagen wird die aktuelle Bauzonengrösse und deren Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Erholung) eingehend analysiert und der künftige Bedarf aufgrund von Schätzungen ermittelt. Der Kanton weist heute Bauzonen im Umfang von 8'150 ha aus. Diese Zahlen zeigen, dass 3'800 ha (47 %) in der Villenzone liegen; der Anteil der Bevölkerung in diesem Zonentyp liegt hingegen nur bei 11 %.

Die Resultate des Kantons belegen, dass die Bauzonen angesichts des grossen Entwicklungsdruckes i.a. nicht zu gross dimensioniert sind, insbesondere auch vor dem Hintergrund der konsequenten kantonalen Politik zum Schutz der Landwirtschaftsflächen. Der Richtplan sieht die gezielte Überprüfung von Baugebieten zwecks Verdichtung vor (Verdichtung in der Villenzone, Revision der Baureglemente in stark unternutzten Dörfern usw).

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Der kantonale Durchschnittswert liegt weit unter dem schweizerischen Wert. Er trägt eindeutig die Züge eines städtisch geprägten Kantons. Die Analyse nach den Gemeindegrössenklassen zeigt jedoch, dass in den Klassen 1 bis 3 (bis 999 Einwohner, bzw. 1'000 bis 1'999 bzw. 3'000 bis 9'999 Einwohner) noch Reserven vorhanden sind, liegen doch die kantonalen Werte im nationalen Vergleich sehr hoch. Dieses Resultat bestätigt die eingeschlagene Stossrichtung des Kantons zur Überprüfung der Bauzonen in den Dörfern bzw. der Verdichtungsmöglichkeiten in den Villenzonen.

### 5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens

Der Regierungsrat äussert sich befriedigt über die Anpassung des kantonalen Mindestumfanges und erklärt sich damit einverstanden.

### 6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges

Das kantonale FFF-Inventar erfüllt die Anforderungen des Bundes. Es widerspiegelt in nachvollziehbarer Art und Weise die Situation der Landwirtschaft im Kanton. Für den Sachplan werden nur die gemäss Vollzugshilfe des Bundes anrechenbaren FFF berücksichtigt.

Die Bauzonenanalyse zeigt insgesamt hohe Dichtewerte. Im Detail sind jedoch noch Verdichtungsmöglichkeiten in den Villenzonen vorhanden und einzelne Anpassungen der Bauzonengrössen in den Dörfern notwendig.

## **Sachplan FFF: Datenblatt Genf**

---

Massgebend für die Berechnung des Nettowertes ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Abzug von 5 % statt der vorgeschlagenen 2 % ergeben.

**Kantonaler Mindestumfang: 8'400 ha**

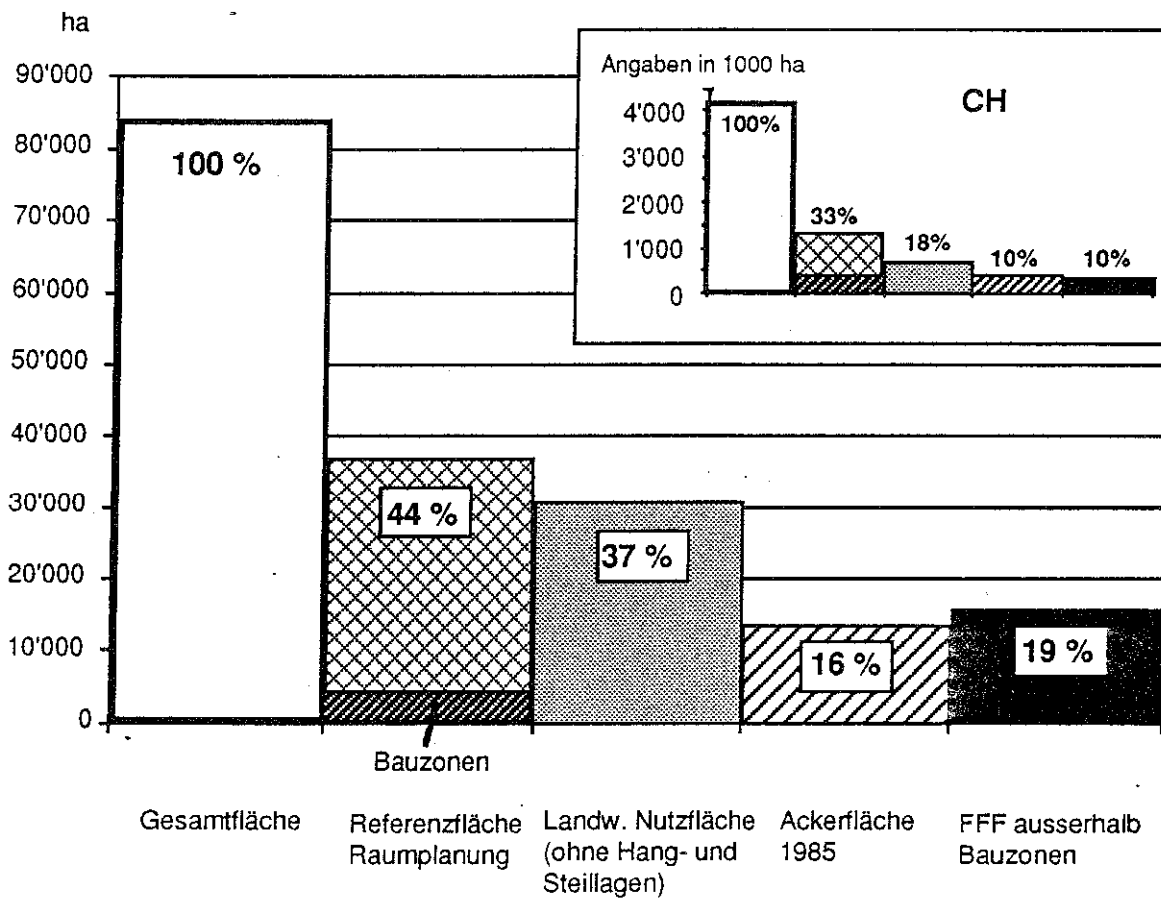
Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>8'892 ha</i>
<i>Abzug 5 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>8'447 ha</i>
<i>Rundung</i>	<i>8'400 ha</i>

Richtwert:	10'500 ha
Wert für die Anhörung:	8'400 ha

## Kanton JURA

### 1. Allgemeine Flächendaten und -relationen \*)



\*) Erläuterungen siehe Seite 57, Punkt 1

### 2. Zusammenarbeit (wichtigste Ergebnisse)

- 9. April 1986: Grundlagenbericht Landwirtschaft zum kantonalen Richtplan: FFF.
- 4. Dezember 1987: Vorprüfungsbericht des BRP zum kantonalen Richtplan (vgl. Kapitel Landwirtschaft).
- 18. Januar 1988: Einreichung des kantonalen FFF-Inventars mit Hinweisen zu offenen Fragen.

- 23. März 1988: Schreiben des BRP unter Angabe des weiteren Vorgehens zur Erarbeitung des Sachplanes FFF.
- 29. November 1989: Aussprache zwischen Vertretern des Kantons und des Bundes zum FFF-Inventar und insbesondere zur gewählten Höhenbegrenzung.
- 7. März 1990: Einreichung des kantonalen Richtplanes zum Prüfungs- und Genehmigungsverfahren durch die Bundesbehörden.
- 12. Februar 1991: Stellungnahme des Regierungsrates zum Sachplanentwurf (Anhörung).

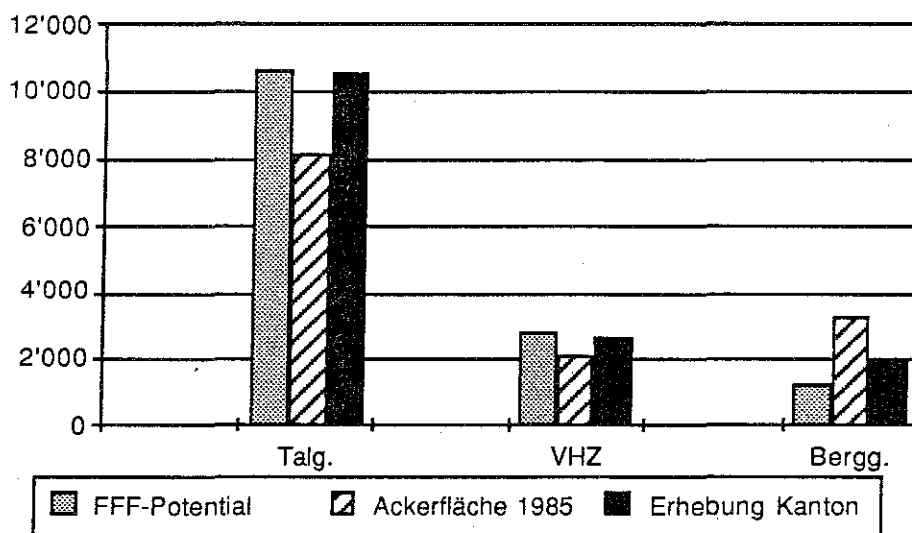
### **3. Landwirtschaftliche Beurteilung**

Der Kanton hat sämtliche nicht überbauten landwirtschaftlichen Flächen unterhalb 600 m.ü.M. und mit einer Hangneigung unter 18 % auf ihre Eignung für den Ackerbau beurteilen lassen. Das Ergebnis im Massstab 1:25'000 weist drei FFF-Qualitätskategorien aus: FFF 1 ohne Einschränkungen für den Ackerbau, FFF 2 mit gewissen Einschränkungen (Klima), FFF 3 eingeschränkter Ackerbau möglich nach vorgängig durchgeführten Bodenverbesserungsmassnahmen. Als FFF im Sinne der Vollzugshilfe gelten einzig die Kategorien 1 und 2.

Das FFF-Inventar ergibt einen aktualisierten Bruttowert von 17'094 ha (Stand 31.12.90). Innerhalb der Bauzonen liegen ca. 400 ha FFF.

Die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes hat einen Abzug von 14 % statt der ursprünglich vom Kanton vorgeschlagenen 10 % ergeben. Somit verbleiben 14'700 ha anrechenbare FFF ausserhalb der Bauzone und ungefähr 384 ha innerhalb der Bauzone.

Analyse: FFF-Potential/Ackerfläche/Erhebungswert \*)



	FFF-Potential	Ackerfläche 1985	Erhebung Kanton
Talg.	10'642	8'149	10'592
VHZ	2'836	2'176	2'636
Bergg.	1'256	3'245	2'072
	14'734	13'570	15'300

\*) Erläuterungen siehe S. 57, Punkt 3

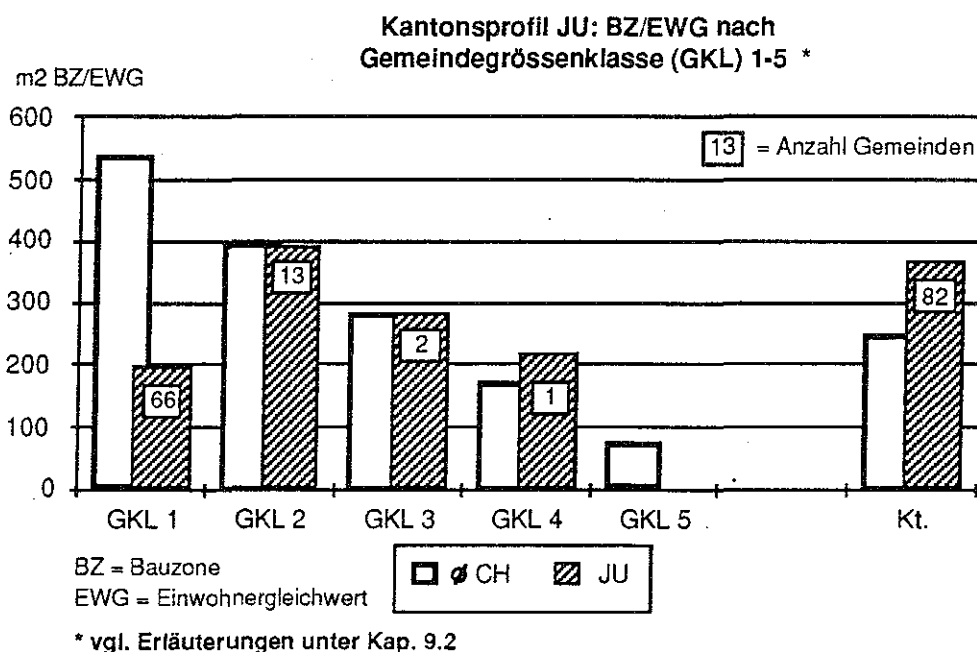
Die gewählte Methode lehnt sich an die Vollzugshilfe des Bundes an. Sie entspricht weitgehend den Anforderungen. Lediglich die Höhenbegrenzung von 600 m.ü.M. musste unter Berücksichtigung der heutigen ackerbaulichen Nutzung als zu starr beurteilt werden. Gebiete auf der Ebene von Pleigne-Movelier sind in die FFF einzubeziehen. Eine Einigung über diese Frage konnte mit dem Kanton gefunden werden. Die Zusatzerhebung ergab eine Bruttofläche von 853 ha.

Die landwirtschaftliche Analyse zeigt, dass der Kanton nicht in schlechtere Lagen ausgewichen ist und das Potential weitgehend ausgeschöpft hat.

#### 4. Raumplanerische Beurteilung

Der kantonale Richtplan ist am 17. Juni 1991 vom Bundesrat genehmigt worden. Gesamtkantonale umfassen die Bauzonen 3'055 ha (Stand 31.12.90). Davon sind 577 ha oder 19 % noch unüberbaut, wobei die Reserven in den einzelnen Zonentypen sehr unterschiedlich ausfallen (nur Wohnzonen 27 %, nur Industriezonen 35 %). Obwohl die Bauzonenreserven auf den ersten Blick relativ gross sind, macht der Kanton gewisse Einschränkungen hinsichtlich der Verfügbarkeit und der Erschliessung dieser Flächen geltend. Er leitet für die Zukunft Prinzipien für einen häuslicheren Umgang mit dem Boden ab.

Die Analyse der Bauzonen anhand der Dichtewerte nach den Gemeindegrössenklassen zeigt folgendes Kantonsprofil:



Die Bauzonenbeanspruchung pro EWG liegt deutlich über dem gesamtschweizerischen Durchschnittswert. Darin offenbaren sich die einerseits relativ grosszügig bemessenen Bauzonen und andererseits die durchwegs niedere Ausnützung. Entsprechend gross ist denn auch die Bauzonenreserve in der Kategorie für Einfamilienhäuser (245 ha oder 42 % der kantonalen Bauzonenreserve); es ist die am weitesten verbreitete Wohnform im Kanton.



In der Analyse nach den Gemeindegrössenklassen liegen die Werte jeweils auf dem hohen schweizerischen Durchschnitt. In der Grössenklasse 4 (10'000 bis 49'999 Einwohner) liegt der Wert sogar deutlich über dem schweizerischen Durchschnitt. Obwohl der Kanton durch den Nationalstrassenbau FFF im Umfang von rund 220 ha (z.Z. stehen 70 ha in Diskussion) verlieren wird, erlauben die bedeutenden Bauzonenreserven und die eingeleiteten Ortsplanungsrevisionen zur Anpassung und gezielten Reduktion der zu grossen Bauzonen weiterhin eine angemessene wirtschaftliche Entwicklung.

### **5. Kantonale Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Der Kanton bemängelt, dass für die Festlegung des Mindestumfanges einzig die heutige räumliche Ausgangslage massgebend ist; der Entwicklungsstand, die Entwicklungsabsichten und insbesondere die vorhandene Siedlungsstruktur des Kantons werden nicht gebührend berücksichtigt. Für genehmigte bzw. in Planung stehende Vorhaben schlägt der Kanton einen Abzug vom Mindestumfang von 245 ha vor. Im weiteren weist er auf einen Rechenfehler beim Berechnen des Nettowertes hin. Aufgrund der Zusatzerhebung ist mit zusätzlichen 585 ha (gewichteten) FFF zu rechnen, wobei der Kanton eine flexiblere Haltung des Bundes bei der Zuteilung von landwirtschaftlichen Kontingenten (Milch, Ackerfrüchte) erwartet. Schliesslich schlägt der Kanton einen neuen Mindestumfang von 15'000 ha (gemäss seinen Berechnungen) vor.

### **6. Festlegung des kantonalen Mindestumfanges**

Das FFF-Inventar entspricht den Anforderungen des Bundes mit Ausnahme der zu strengen Höhenlimitierung. Die Zusatzerhebung hat 853 ha FFF (Bruttowert) ergeben.

Sowohl der kantonale Richtplan als auch die Bauzonenanalyse zeigen, dass der Kanton über relativ grosszügig bemessene Bauzonen verfügt. Bedingt durch die Siedlungsstruktur ist die Ausnützung der Bauzonen relativ gering. Der Verlust an FFF durch den Nationalstrassenbau bzw. durch die genehmigten und geplanten Vorhaben wird berücksichtigt.

Massgebend für die Festlegung der anrechenbaren FFF ist die Vergleichbarkeitsanalyse des Bundes; diese hat einen Abzug von insgesamt 14 % ergeben.

## Sachplan FFF: Datenblatt Jura

---

Kantonaler Mindestumfang: 15'200 ha

Dieser Wert setzt sich folgendermassen zusammen:

<i>FFF-Inventar (Brutto)</i>	<i>17'094 ha</i>
<i>Abzug 14 %</i>	
<i>FFF-Inventar (Netto)</i>	<i>14'700 ha</i>
<i>./. Reduktion für bereits genehmigte Vorhaben</i>	<u><i>245 ha</i></u>
	<i>14'455 ha</i>
<i>+ FFF aus Zusatzerhebung (853 ha ./. 14 % = 733 ha)</i>	<u><i>730 ha</i></u>
	<i>15'185 ha</i>
<i>Entwicklungsspielraum + Rundung</i>	<i>15'000 ha</i>

Richtwert: 14'800 ha

Wert für die Anhörung: 15'100 ha



## C. Anhang

Tab. 4 \*: Gesamtübersicht über die FFF (Nettowerte) innerhalb der Siedlungsgebiete (Bauzonen und Reservebaugelände/Baumentwicklungsgebiete/Richtplangebiete)

	FFF innerhalb Bauzonen	FFF in Reservebaugeländen	Bemerkungen
ZH	-	-	Sämtliche Bauzonen werden als groberschlossen bezeichnet.
BE	4'030 ha		Planungszonen im Umfang von brutto 2'283 ha erlassen
LU	616 ha	571 ha	
UR	29 ha	25 ha	
SZ	326 ha		
OW	2 ha		Die erste Erhebung vom Oktober 1987 ergab 29 ha FFF innerhalb Bauzonen
NW	28 ha	15 ha	
GL	21 ha		Bereinigter Wert gemäss Kantonsdossiers; effektive Flächen: 23 ha Bilten, 31 ha Riet
ZG	144 ha		
FR	1'187 ha	527 ha	527 ha im Siedlungsgebiet gemäss Gemeinderichtplänen
SO	252 ha		vgl. Richtplan, Grundlagenkarten 1:25'000
BS	-	-	Bereinigter Nettowert
BL	510 ha		Differenzierung zwischen groberschlossen und unerschlossen (Bruttofläche 91 ha bzw. 457 ha)
SH	401 ha		
AR	26 ha		

AI	5 ha		
SG	200 ha		
GR	144 ha	117 ha	
AG	2'906 ha		
TG	1'344 ha	768 ha	768 ha im zusätzlichen Siedlungsgebiet
TI	900 ha		Der Entwurf zum kantonalen Richtplan spricht von 900 bis 1'000 ha Konfliktflächen
VD			Die FFF in der Übergangszone im Umfang von brutto 2'400 ha werden angerechnet. Keine Aussagen zu FFF in Bauzonen
VS	98 ha	400 ha	98 ha liegen in unerschlossenen Bauzonen und 400 ha im Siedlungsentwicklungsgebiet; der kantonale Richtplan hat zudem 2'291 ha Konfliktflächen FFF/Bauzone ausgewiesen
NE	490 ha		
GE	180 ha		
JU	384 ha		
<b>Total</b>	<b>14'223 ha</b>	<b>2'423 ha</b>	Total FFF in Siedlungsgebieten: 16'646 ha

\* Im Rahmen der Anhörung waren die Kantone aufgefordert, die Angaben zu überprüfen. Obwohl in der Zwischenzeit zahlreiche Ortsplanungsrevisionen abgeschlossen und Konfliktflächen FFF/Bauzone bereinigt werden konnten, sind keine neueren Daten geliefert worden. Somit sind diese Werte - durch die Dynamik in der Raumplanung - mit Vorsicht zu interpretieren; immerhin geben sie die Grössenordnungen wieder.

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E. aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten Hotel-/Kurbetr. 1985	Gastbetten Parahotellerie 1985	Bauzonen in ha	EWG Einwohner- gleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
ZH	1	48	30'001	4'990	17	5'535	169	296	1'430	30'828	464
	2	49	94'255	10'918	12	27'671	571	271	4'021	111'474	361
	3	52	270'770	21'636	8	87'627	1'872	879	8'469	338'283	250
	4	20	299'451	8'955	3	152'250	3'492	10	7'478	444'499	168
	5	2	440'388	1'210	0	389'069	11'051	0	6'901	833'773	83
Total		171	1'134'865	47'709	4	662'152	17'155	1'456	28'299	1'758'856	161
BE	1	232	101'643	42'516	42	19'694	3'082	14'520	3'685	90'042	409
	2	119	212'361	57'005	27	64'362	10'231	30'375	7'748	245'084	316
	3	49	245'241	34'394	14	101'203	17'796	38'037	8'035	346'306	232
	4	10	176'043	10'835	6	76'856	2'549	2'962	4'956	245'313	202
	5	2	192'983	1'453	1	171'089	3'318	26	3'333	364'295	91
Total		412	928'271	146'203	16	433'204	36'976	85'920	27'757	1'291'040	215
LU	1	44	22'441	7'395	33	5'633	1'209	1'592	973	22'345	435
	2	42	75'672	21'219	28	24'373	3'170	9'995	3'285	87'074	377
	3	16	74'669	14'390	19	30'707	1'085	1'024	2'752	92'211	298
	4	4	71'288	1'773	2	26'121	701	203	1'953	96'122	203
	5	1	61'600	0	0	51'868	5'381	86	990	116'216	85
Total		107	305'670	44'777	15	138'702	11'546	12'900	9'953	413'968	240
UR	1	11	5'621	2'680	48	1'459	1'449	2'335	210	6'681	314
	2	5	7'908	1'510	19	2'324	1'249	1'790	252	10'540	239
	3	4	20'343	3'610	18	9'938	548	652	662	27'380	242
	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		20	33'872	7'800	23	13'721	3'246	4'777	1'124	44'601	252

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten Hotel-/Kurbetr. 1985	Gastbetten Parahotellerie 1985	Bauzonen in ha	EWG Einwohnergleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
SZ	1	9	4'382	1'550	35	1'042	1'277	4'603	171	7'581	226
	2	9	17'625	5'200	30	5'433	1'625	2'476	572	20'321	281
	3	10	57'326	8'400	15	21'539	4'162	3'187	1'840	74'671	246
	4	2	23'172	1'100	5	12'688	762	1'007	722	35'812	202
	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		30	102'505	16'250	16	40'702	7'826	11'273	3'305	138'385	239
OW	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	2	4'580	2'436	53	1'269	940	2'361	148	5'457	271
	3	5	23'243	7'389	32	10'350	4'522	9'947	882	35'096	251
	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		7	27'823	9'825	35	11'619	5'462	12'308	1'030	40'553	254
NW	1	1	834	281	34	261	305	304	62	1'169	530
	2	5	9'048	3'406	38	1'969	812	2'129	299	9'436	317
	3	5	20'962	1'859	9	10'492	2'006	830	672	31'151	216
	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		11	30'844	5'546	18	12'722	3'123	3'263	1'033	41'757	247
GL	1	19	8'465	850	10	2'668	1'124	5'153	546	14'280	382
	2	7	15'732	800	5	6'247	298	1'193	688	22'123	311
	3	3	12'740	400	3	8'854	283	325	507	21'552	235
	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		29	36'937	2'050	6	17'769	1'705	6'671	1'741	57'956	300

Sachplan FFF

213



Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten Hotel-/Kurbetr. 1985	Gastbetten Parahotellerie 1985	Bauzonen in ha	EWG Einwohner- gleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
ZG	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	2	3'845	950	25	1'040	163	200	125	4'150	301
	3	7	39'698	4'000	10	13'548	859	1'441	1'224	50'636	242
	4	2	36'923	1'000	3	30'090	512	0	995	66'269	150
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		11	80'466	5'950	7	44'678	1'534	1'641	2'344	121'055	194
FR	1	225	71'889	21'500	30	13'378	1'018	10'764	5'816	71'452	814
	2	25	40'023	6'000	15	14'192	833	4'689	2'411	51'758	466
	3	9	45'874	4'600	10	23'246	975	2'750	2'318	66'841	347
	4	1	34'992	1'000	3	26'785	675	75	614	61'165	100
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		260	192'778	33'100	17	77'601	3'501	18'278	11'159	251'215	444
SO	1	75	33'021	3'300	10	6'618	519	431	2'302	36'886	624
	2	36	58'908	4'000	7	19'550	508	194	3'797	74'841	507
	3	16	77'846	800	1	33'625	572	13	3'377	110'966	304
	4	3	49'624	500	1	43'487	723	0	1'543	92'973	166
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		130	219'399	8'600	4	103'280	2'322	638	11'019	315'665	349
BS	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	1	1'094	50	5	256	62	0	44	1'331	331
	3		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4	1	20'147	200	1	4'040	60	0	520	24'017	217
	5	1	176'375	200	0	157'680	4'395	592	2'061	336'447	61
Total		3	197'616	450	0	161'976	4'517	592	2'625	361'795	73

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten		Bauzonen in ha	EWG Einwohner- gleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
							Hotel-/Kurbetr. 1985	Parahotellerie 1985			
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
BL	1	40	20'178	2'161	11	4'046	403	487	1'308	22'589	579
	2	14	21'261	1'481	7	6'250	384	42	1'214	26'250	462
	3	11	65'675	882	1	21'310	359	4	2'283	86'285	265
	4	8	117'867	693	1	57'164	942	38	3'266	174'834	187
	5		0	0		0	0	0	0	0	0
Total		73	224'981	5'217	2	88'770	2'088	571	8'071	309'959	260
SH	1	24	9'506	950	10	1'510	102	646	693	10'548	657
	2	7	11'842	900	8	5'651	371	115	915	16'855	543
	3	1	3'785	200	5	2'163	22	0	191	5'759	332
	4	2	44'799	900	2	25'634	544	0	1'272	69'805	182
	5		0	0		0	0	0	0	0	0
Total		34	69'932	2'950	4	34'958	1'039	761	3'071	102'967	298
AR	1	6	4'685	1'650	35	1'058	384	1'690	167	5'412	309
	2	10	17'512	5'300	30	5'859	1'106	4'148	623	21'389	291
	3	3	12'352	1'650	13	4'737	775	687	465	16'285	286
	4	1	14'738	750	5	6'766	219	282	511	21'052	243
	5		0	0		0	0	0	0	0	0
Total		20	49'287	9'350	19	18'420	2'484	6'807	1'766	64'137	275
AI	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	5	8'291	4'299	52	1'332	676	1'630	257	6'749	381
	3	1	4'994	1'022	20	3'279	482	572	153	7'873	194
	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		6	13'285	5'321	40	4'611	1'158	2'202	410	14'622	280

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten Hotel-/Kurbetr. 1985	Gastbetten Parahotellerie 1985	Bauzonen in ha	EWG Einwohner- gleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
SG	1	15	11'168	6'570	59	2'546	341	3'007	456	9'319	489
	2	33	63'879	25'475	40	21'307	4'027	17'748	2'874	73'557	391
	3	37	198'185	39'536	20	91'885	5'884	10'594	7'717	260'539	296
	4	4	55'640	5'153	9	27'778	513	0	1'837	78'522	234
	5	1	74'004	3'192	4	53'493	1'213	0	1'616	124'912	129
Total		90	402'876	79'926	20	197'009	11'978	31'349	14'500	546'847	265
GR	1	173	47'740	3'200	7	15'366	11'973	60'918	3'369	106'505	316
	2	32	54'062	2'400	4	24'317	15'441	50'805	2'987	117'570	254
	3	6	28'930	800	3	15'471	14'647	20'145	1'296	64'355	201
	4	2	42'598	1'100	3	28'878	8'869	13'826	1'062	84'028	126
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		213	173'330	7'500	4	84'032	50'930	145'694	8'714	372'456	234
AG	1	114	63'246	7'198	11	15'457	861	488	4'284	72'261	593
	2	73	132'557	9'079	7	46'155	1'141	377	7'037	170'455	413
	3	41	213'107	4'325	2	100'995	3'008	365	9'357	311'524	300
	4	4	59'777	930	2	56'364	1'244	10	1'806	115'840	156
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		232	468'687	21'532	5	218'971	6'254	1'240	22'484	670'080	336
TG	1	22	14'475	2'094	14	4'075	362	877	1'034	17'222	600
	2	34	57'031	6'460	11	18'276	1'011	727	3'751	69'837	537
	3	14	72'005	3'535	5	32'512	1'134	471	3'579	101'863	351
	4	3	47'940	210	0	27'038	642	206	1'743	75'226	232
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		73	191'451	12'299	6	81'901	3'149	2'281	10'107	264'148	383

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev.	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III)	Gastbetten Hotel-/Kurbetr.	Gastbetten Parahotellerie	Bauzonen in ha	EWG Einwohner- gleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
			1985			1985	1985	1985			
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
TI	1	182	63'701	4'400	7	18'918	6'362	55'283	4'116	118'255	348
	2	46	73'591	3'500	5	35'706	6'553	17'969	3'835	121'053	317
	3	16	81'442	2'500	3	42'315	6'934	14'291	2'646	134'251	197
	4	3	59'778	600	1	52'318	7'526	16'000	1'327	125'926	105
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		247	278'512	11'000	4	149'257	27'375	103'543	11'924	499'485	239
VD	1	261	90'983	30'000	33	22'320	2'929	26'434	8'509	102'390	831
	2	48	78'920	20'000	25	26'194	7'161	15'440	5'585	98'988	564
	3	25	122'935	12'000	10	56'135	4'105	16'118	7'088	179'868	394
	4	8	125'483	6'000	5	59'119	5'462	4'420	3'015	184'280	164
	5	1	126'991	1'200	1	89'861	4'040	272	1'845	217'853	85
Total		343	545'312	69'200	13	253'629	23'697	62'684	26'042	783'379	332
VS	1	106	41'926	2'900	7	10'479	9'900	82'477	4'993	109'440	456
	2	41	70'083	3'500	5	23'244	13'667	88'505	6'792	155'664	436
	3	11	51'800	1'500	3	22'736	8'271	54'808	3'880	113'710	341
	4	5	71'375	700	1	48'747	2'657	1'679	3'525	121'870	289
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		163	235'184	8'600	4	105'206	34'495	227'469	19'190	500'684	383
NE	1	33	14'112	2'800	20	3'698	681	1'781	877	16'538	530
	2	18	30'429	3'000	10	11'497	637	951	1'391	39'879	349
	3	8	31'488	1'500	5	11'641	266	482	1'036	42'083	246
	4	3	79'942	800	1	49'056	1'008	437	1'713	128'993	133
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		62	155'971	8'100	5	75'892	2'592	3'651	5'017	227'493	221

Tab. 5: Übersicht

Kantone	GKL	Anzahl Fälle	Mittl. Wohnbev. 1985	Einw. aBZ (kursiv = Schätzung)	% E aBZ	Beschäftigte (II+III) 1985	Gastbetten Hotel-/Kurbetr. 1985	Gastbetten Parahotellerie 1985	Bauzonen in ha	EWG Einwohnergleichwerte	Dichtewert BZ/EWG in m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
GE	1	15	8'715	3'292	38	1'760	45	54	388	7'242	536
	2	14	24'367	5'806	24	7'482	261	8	1'461	26'179	558
	3	10	67'683	4'948	7	23'189	454	0	2'633	86'151	306
	4	5	102'466	2'291	2	45'235	834	0	1'896	145'827	130
	5	1	162'647	2'428	1	143'187	11'928	0	1'506	309'370	49
Total		45	365'878	18'765	5	220'853	13'522	62	7'884	574'768	137
JU	1	66	22'540	5'194	23	5'254	741	4'908	1'315	26'243	501
	2	13	21'048	680	3	7'328	534	832	1'123	28'518	394
	3	2	9'954	130	1	6'195	281	40	457	16'186	282
	4	1	11'406	250	2	7'981	299	4	423	19'289	219
	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		82	64'948	6'254	10	26'758	1'855	5'784	3'318	90'236	368
CH	1	1'721	691'272	157'471	23	162'775	45'236	279'048	46'704	868'146	538
	2	690	1'205'924	205'374	17	409'284	73'432	254'970	63'235	1'581'679	400
	3	362	1'853'047	176'006	9	785'692	81'302	177'662	73'519	2'603'169	282
	4	92	1'545'449	45'740	3	864'395	40'233	41'159	42'177	2'411'660	175
	5	9	1'234'988	9'683	1	1'056'247	41'326	976	18'252	2'302'866	79
Total		2'874	6'530'680	594'274	9	3'278'393	281'529	753'815	243'887	9'767'519	250

Sachplan FFF

218

**Tabelle 6: Übersicht über die Stellungnahmen der Kantone im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Sachplan FFF

219

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
ZH	44'400	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. nimmt mit Befriedigung z.K., dass seine Anstrengungen auf dem Gebiet der Raumplanung gewürdigt werden</li> <li>- Abzug von 8% ungenügend, Antrag für 12% Vorschlag Kt.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abzüge nach Entwurf EJPD 8% = 3'864 ha</li> <li>• zus. Abzüge vom RR gewünscht 4% = 1'932 ha</li> <li>• insgesamt Abzug von 12% = 5'796 ha</li> </ul> </li> <li>FFF nach Antrag RR 42'513 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. hat sehr detailliert erhoben (M 1:5'000), daher grosser Spielraum mit vorgeschlagenem Abzug</li> <li>- Bauzonenreserven gewährleisten nach wie vor einen grossen Entwicklungsspielraum (vgl. Kap. 9.2 und Kantonsdossier)</li> <li>- sämtliche FFF in Bauzonen sollen nach kantonalen Angaben erschlossen sein; die Übersicht über den Stand der Erschliessung könnte allenfalls eine neue Beurteilungsgrundlage liefern</li> <li>- Festhalten am Wert von 44'400 ha</li> </ul>	44'400
BE	84'600	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. begrüsst die Bemühungen des Bundes zum Schutz der FFF</li> <li>- Mit Analyse Bund ist der Kt. zufrieden: es wird sichtbar, dass der Kt. Bern einen beträchtlichen Teil der gesamtschweizerischen FFF beisteuert</li> <li>- Zeitpunkt und Opportunität für Sachplan jedoch fraglich</li> <li>- Asymmetrie bei der Regelung für Abzüge geortet</li> <li>- adäquate Behandlung der ökologischen Ausgleichsflächen</li> <li>- Flächen für Massnahmen zum Schutz vor Überschwemmungen in Abzug bringen</li> <li>- Kt. wünscht, vor Beschlussfassung durch Bundesrat nochmals Stellung nehmen zu können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es geht primär um den langfristigen Schutz der besten Landwirtschaftsböden, unabhängig von künftiger Agrarpolitik (EG/EWR) oder sektorieller Produktionsüberschüsse</li> <li>- Auch FFF können ökolog. Ausgleichsflächen sein, je nach Bewirtschaftungsintensität; Regelung erfolgt im Rahmen der Agrarpolitik</li> <li>- Gleichbehandlung von Bund und Kantonen bei Verlust von FFF sichergestellt (vgl. Kap. 6.4 und 10.3)</li> <li>- keine weitere Anhörung der Kantone geplant</li> <li>- Anpassen des Wertes unter Berücksichtigung der abgelösten Planungszonen</li> </ul>	84'000
LU	28'000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Kanton ist ausserstande, 28'000 ha FFF dauernd zu sichern (Spielraum null, keine Interessenabwägung mehr möglich)</li> <li>- vorläufiger definitiver Wert 26'500 (inkl. zusätzlichen Abzug), Kontingenterhöhung erst aufgrund der Ergebnisse der Zusatzerhebung</li> <li>- Kt. wird sich bemühen, über das Minimalziel von 26'500 ha weitere FFF sicherzustellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ergebnisse der Zusatzerhebungen werden bewusst tief und realistisch festgesetzt. Sie werden dem kantonalen Mindestumfang angerechnet. Ein Abwarten bis die Resultate vorliegen, verzögert unnötigerweise den Erlass des Sachplanes</li> <li>- Neuer Wert aus Zusatzerhebung 1'500 ha statt 2'000 ha</li> <li>- Anpassen des Wertes auf 27'500 ha</li> </ul>	27'500

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
UR	260	- keine Einwände	- keine Bemerkungen	260
SZ	3'000	- Sicherstellung von 3'000 ha nicht möglich, Herabsetzung auf 2'500 ha gefordert - Anrechnung von Feldobstbaumbeständen klären	- Rücksprache mit Kt. betr. Anrechnung Feldobstbaumbeständen erfolgt und bereinigt - Anpassung des Mindestumfanges notwendig (Ortsplanungsrevisionen und Berücksichtigung der Feldobstbaumbestände); neuer Wert 2'500 ha	2'500
OW	450	- Kt. fordert Reduktion von 450 auf 420 ha, da sonst kein Entwicklungsspielraum mehr besteht - Zu sichernder Flächenperimeter von 580 ha unklar: weglassen und im BRB nur Nettoflächen aufnehmen; ev. könnte als weitere Möglichkeit nur die massgebende Bruttofläche festgelegt werden - Kt. verlangt nochmalige Prüfung des Gesuches	- Im BRB werden neu nur Nettoflächen aufgenommen; den zu sichernden Flächenperimeter im Kantonsdossier erwähnen - Reduktion begründet; neuer Wert 420 ha	420
NW	370	- Zu sichernder Flächenperimeter von 550 ha unklar: weglassen und im BRB nur Nettoflächen aufnehmen - BRB (Art. 1+2) entsprechend anpassen - RR mit 370 ha FFF einverstanden (u.a. RRB Nr. 719/1989)	- Im BRB werden nur Nettoflächen aufgenommen; den zu sichernden Flächenperimeter im Kantonsdossier erwähnen - Festhalten am Wert von 370 ha	370
GL	200	- Mindestumfang von 200 ha akzeptiert; zu sichernder Flächenperimeter 530 ha. Bereits im Rahmen der kantonalen Richtplanung wurden entsprechende Voraussetzungen geschaffen.	- Im BRB werden nur Nettoflächen aufgenommen; den zu sichernden Flächenperimeter im Kantonsdossier erwähnen - Festhalten am Wert von 200 ha	200

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
ZG	3'150	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Kt. will am ursprünglichen Mindestumfang von 2'700 ha festhalten; insbesondere führt er den Rückzug der Bundesbeiträge für den Ackerbau mit erschwerten Produktionsbedingungen im Berggebiet sowie die vorgesehenen Nutzungsbeschränkungen zur Sanierung des überdüngten Zugersees an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Ausscheidung der FFF ist die natürliche Anbau-eignung entscheidend; die Subventionierung hingegen ist immer nur Ausdruck einer momentan gültigen Agrarpolitik; diese ist änderbar</li> <li>- Die Gebiete mit eingeschränkter ackerbaulicher Eignung (ca. 100 ha) werden nicht mehr an den kantonalen Mindestumfang angerechnet (Kategorie der bedingt geeigneten FFF): neuer Wert 3'000 ha</li> </ul>	3'000
FR	35'900	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbemerkung: Der Kanton vermisst eine operationelle Definition der FFF; Methode und Resultate der Bauzonenanalyse werden vehement bestritten</li> <li>- Der Kanton akzeptiert die 35'900 ha FFF nur mit Vorbehalt</li> <li>- Ein Eintreten auf Rückzonung von FFF aus Richtplangebietem bzw. Bauzonen erst, wenn die eigenen Resultate der Bauzonenanalyse vorliegen; die Zahlen werden als willkürlich abgestempelt. Abzug der Flächen für Bundesvorhaben auf FFF (z.B. Bahn 2000). Konkretere Hinweise zu Nachführung und Sicherung der FFF resp. bei Erreichen des Mindestumfanges</li> <li>- Kt. wünscht, vor Beschlussfassung durch Bundesrat, nochmals angehört zu werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFF-Definition hat Rücksicht auf naturräumliche Unterschiede und kultur-historische Eigenheiten (z.B. traditioneller Hangackerbau) genommen</li> <li>- Stellenwert der Bauzonenanalyse ist im Sachplanentwurf relativiert (Kap. 8 und 9.2); der Kanton verfügt, trotz massiver Kritik, vorläufig nicht über andere Zahlen</li> <li>- Rückzonungsbegehren ist massvoll und im Rahmen des Machbaren; auch Bundesstellen müssen einen strengen Bedürfnisnachweis für Vorhaben in FFF bringen: nur nach eingehender Prüfung und in Ausnahmefällen Reduktion des Mindestumfanges (vgl. Kap. 10.3)</li> <li>- Hinweise zur Nachführung und dauernden Sicherung der FFF befinden sich bereits im Sachplanentwurf (vgl. Kap. 10.1 und 10.2)</li> <li>- Es ist keine weitere Anhörung der Kantone geplant</li> <li>- Festhalten am Wert von 35'900 ha; eine Neu beurteilung des Mindestumfanges kann nach Vorliegen der kantonalen Bauzonenanalysen und der Übersicht über den Stand der Erschliessung in Erwägung gezogen werden</li> </ul>	35'900
SO	17'000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zu kurze Fristverlängerung, daher nur Teilergebnisse verfügbar für kantonale Bauzonenanalyse</li> <li>- keine Einwände gegen den höheren Abzug</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzonenanalyse gibt nur Anhaltspunkte; je nach Betrachtungsweise (pro Kopf oder EWG) variieren die Resultate nur unwesentlich; Ausgangspunkt für die</li> </ul>	16'200



Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht einverstanden mit den 500 ha, welche von der Bauzone in die Landwirtschaftszone umgezogen werden müssten; es handelt sich um mehrheitlich erschlossene Flächen</li> <li>- Forderung nach Reduktion des Mindestkontingentes auf 16'200 ha</li> </ul>	<p>Festlegung der FFF ist in erster Linie die kantonale Erhebung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nochmalige Prüfung der Argumente und der Ausgangslage führt - in Kenntnis der Resultate aus der Übersicht über den Stand der Erschliessung - zu einer Anpassung des Mindestumfanges auf 16'200 ha</li> </ul>	
BS	240	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverstanden mit 240 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bemerkungen</li> </ul>	240
BL	8'000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverstanden mit 8'000 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bemerkungen</li> </ul>	8'000
SH	9'000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. grundsätzlich mit 9'000 ha einverstanden; Wert erscheint aber eher zufällig; für die künftige räumliche Entwicklung einschneidende Konsequenzen (Spielraum für Interessenabwägung sehr klein)</li> <li>- offene Frage: zählt Exklavengebiet Büsingen am Hochrhein ebenfalls zu den bewirtschafteten Flächen der Schweiz?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nur schweizerisches Territorium kann angerechnet und planungsrechtlich gesichert werden</li> <li>- Die Überprüfung der Ausgangslage führt zu einer Anpassung des kantonalen Mindestumfanges auf 8'900 ha</li> </ul>	8'900
AR	790	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverstanden mit 790 ha</li> <li>- Nachweis fehlt, dass mit reduzierten FFF die Ernährungsbasis des Landes sichergestellt werden kann</li> <li>- Massnahmen zur Sicherung der 8'340 ha FFF in Bauzonen aufzeigen</li> <li>- Verminderung von FFF setzt den Nachweis voraus, dass kein qualitativ vollwertiger Flächenausgleich möglich ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Je kleiner die gesicherte Anzahl FFF, desto grösser ist das Risiko im Falle einer Krise</li> <li>- Die Massnahmen zur Sicherung der FFF sind in Kap. 10.1 des Sachplanes beschrieben</li> <li>- Das Flächenausgleichsprinzip bzw. der Nachweis der Unmöglichkeit eines Ausgleichs wird bereits heute durch die Raumplanungsverordnung (Art. 2) verlangt</li> <li>- Festhalten am Wert von 790 ha</li> </ul>	790

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
AI	330	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwände zum Sachplanentwurf</li> <li>- Hinweis, dass im Kt. aufgrund der Klima- und Bodeneignung der Ackerbau nur bedingt möglich ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festhalten am Wert von 330 ha</li> </ul>	330
SG	13'900	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgangswert FFF korrigieren (800 ha in Bauzonen mitberücksichtigt)</li> <li>- Kt. schätzt Ergebnisse der Zusatzerhebung auf weniger als 3'000 ha; verlangter neuer Wert inkl. angemessener Spielraum 12'500 ha; ergeben die Zusatzerhebungen höhere Werte, ist eine spätere Anpassung des kantonalen Mindestumfanges möglich</li> <li>- Spielraum für bauliche Entwicklung offenlassen</li> <li>- Anpassung, wenn Bundesvorhaben FFF beanspruchen</li> <li>- Kt. verlangt, bei allfälligen Änderungen gegenüber dem Entwurf für die Anhörung vor der Antragstellung an den Bundesrat informiert zu werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die voraussichtlichen Ergebnisse der Zusatzerhebung werden um 500 ha auf 2'500 ha reduziert</li> <li>- Verluste an FFF durch Baundesvorhaben vgl. Kap. 6.3 und 10.3</li> <li>- nach Korrektur des Ausgangswertes am kantonalen Mindestumfang und nach Berücksichtigung der Zusatzerhebung ergeben sich 12'500 ha</li> </ul>	12'500
GR	6'500	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanton verlangt 6'200 ha statt 6'500 ha</li> <li>- Mit neuem Abzug einverstanden</li> <li>- Hinweis auf Berechnungsfehler, Überprüfung notwendig</li> <li>- Spielraum für künftige Entwicklung notwendig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des Berechnungsfehlers</li> <li>- Die Überprüfung der Ausgangslage führt zu einer Anpassung des kantonalen Mindestumfanges auf 6'300 ha</li> </ul>	6'300
AG	39'000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Kanton hat neue Beurteilungsgrundlagen nachgeliefert, weil der Bund im Vergleich zu den anderen Kantonen einen zu grossen Abzug für den Feldobstbau gemacht hat- Kanton verlangt eine Überprüfung der vom Bund angerechneten 1'400 ha Konfliktflächen FFF/Bauzonen</li> <li>- Kt. unterstützt ausdrücklich die Bestrebungen des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Abzug wird entsprechend den Einwendungen des Kantons korrigiert: anstelle von 20,7% genügen 16,1%. Das führt zu einem rechnerisch höheren Ausgangswert: statt der ursprünglichen 37'500 ha resultieren 39'800 ha</li> <li>- Die Festlegung des Mindestumfanges beruht auf der natürlichen Anbaueignung (vgl. kantonale FFF-Erhebungen) und den Resultaten aus der Bauzonenanalyse,</li> </ul>	40'000

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
TG	32'000	<p>Bundes, aber der vorgesehene Mindestumfang beruht auf einer zu optimistischen Annahme der Konfliktbereinigung FFF/Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbezug der Resultate aus den Dichtevergleichen 'Bauzonen' wird akzeptiert, Umsetzung für die Festsetzung des Mindestumfanges ist wenig transparent</li> <li>- Mindestumfang nach Kantonen orientiert sich kaum an nationalen und kantonalen Leitbildvorstellungen</li> <li>- ökologische Zielsetzungen sind kaum berücksichtigt</li> <li>- Berücksichtigung der Kulturlandverluste für Werke im nationalen Interesse</li> <li>- grosse Fortschritte in Richtung Verdichtung erzielt, Bauzonenbeanspruchung pro EWG im starken Absinken begriffen</li> </ul> <p>- Der Sachplan wird nur teilweise akzeptiert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. verlangt 29'500 ha statt 32'000 ha, u.U. könnte eine Vorgabe von 30'000 ha akzeptiert werden</li> <li>- Ortsgemeinden und nicht Munizipalgemeinden als Basis für Bauzonenanalyse</li> <li>- Aktualisierung der Bauzonendaten</li> <li>- Ungleichbehandlung zwischen städtischen und ländlichen Kantonen</li> <li>- fehlendes nationales Siedlungskonzept</li> </ul>	<p>als Indikatoren für die aktuelle und teilweise auch künftig mögliche Raumstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auch FFF können ökolog. Ausgleichsflächen sein, je nach Bewirtschaftungsintensität; Regelung erfolgt im Rahmen der Neuorientierung der Agrarpolitik</li> <li>- Verminderung von FFF setzt für Bundes- und kantonale Vorhaben den Nachweis voraus, dass kein qualitativ vollwertiger Flächenausgleich möglich ist; wenn unumgänglich, Anpassung des Mindestumfanges</li> <li>- Anpassung des Mindestumfanges aufgrund der neuen Ausgangslage</li> </ul> <p>- Korrektur des Ausgangswertes (zusätzlicher Abzug von 1'340 ha für nicht anrechenbare Erwerbsobjekte)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Neuauflage der Bauzonenanalyse würde am gesamtschweizerischem Resultat nichts ändern. Einzig an den Gemeindegrössenklassen würden gewisse Korrekturen sichtbar. Da aber diese Analyse nur ergänzenden Charakter hat, Hauptsache bleibt das FFF-Inventar, unterbleibt diese aufwendige Anpassung.</li> <li>- Die Gleichbehandlung der Kantone ist erklärtes Ziel dieser Sachplanung</li> <li>- Die Überprüfung der Ausgangslage führt zu einer Anpassung des Mindestumfanges auf 30'000 ha</li> </ul>	30'000

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
TI	3'500	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. erklärt sich ausserstande, 3'500 ha langfristig zu garantieren</li> <li>- Aus der detaillierten Überprüfung der FFF nach Gemeinden resultiert ein deutlich tieferer Wert</li> <li>- Korrekturwert sollte im Vergleich bei rund 20 % liegen</li> <li>- 1986 in 12 Gemeinden Planungszonen erlassen (100 ha)</li> <li>- 200 ha FFF heute im Rebbaukataster, aber nicht bepflanzt, sollen an den kantonalen Mindestumfang angerechnet werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. verfügt noch über diverse Reserven, die als FFF aktivierbar sind (aus den Planungszonen, unbepflanztes Rebland, Überprüfung Ortsplanungen)</li> <li>- Höhe des Korrekturwertes ist abhängig von der Genauigkeit der FFF-Erhebung; die Überprüfung bestätigt den Abzug von 9 %</li> <li>- Festhalten am Wert von 3'500 ha</li> </ul>	3'500
VD	70'500	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachplan und BRB werden vom Kt. nicht akzeptiert</li> <li>- Abzug des Bundes ist willkürlich und nicht begründet</li> <li>- Planungskonzeption des Kantons (Festlegung der Landwirtschaftszone für 25 Jahre, der Bauzone für 10 Jahre und dazwischen die Übergangszone) erlaubt kein Eingreifen in Bauzone zur Sicherung weiterer FFF</li> <li>- Kanton akzeptiert nur seine ausgewiesenen Zahlen von 73'400 ha (ohne Einbezug der 2'400 ha in der "zone intermédiaire")</li> <li>- Kt. verlangt Aussprache mit den Bundesbehörden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gespräche mit dem Kanton sind im Gange, haben aber wegen personellen Veränderungen im Kanton Verzögerungen erfahren</li> <li>- Der Abzug des Kantons kann nach Einsicht in sein definitives Inventar akzeptiert werden</li> <li>- 'Zone intermédiaire' ist raumplanungsrechtlich eine Nichtbauzone und wird dem kantonalen Kontingent FFF angerechnet</li> <li>- Die Ergebnisse aus der Übersicht über den Stand der Erschliessung werden die Grundlage bilden, um die Frage nach der Anrechenbarkeit von FFF aus den zu grossen Bauzonen bzw. der Kompensation mit Flächen aus der "zone intermédiaire" zu diskutieren. Im Sinne einer flexiblen Ausgangslage wird als provisorischer Mindestumfang die Fläche aus dem kantonalen FFF-Inventar (in der Landwirtschaftszone) und aus der "zone intermédiaire" angerechnet. Daraus resultieren, da kein zusätzlicher Abzug mehr vorgenommen wird, ein rechnerisch höherer Mindestumfang. Er beträgt 75'800 ha</li> </ul>	75'800

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
VS	7'500	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kt. ist mit der Beurteilung des Bundes nicht einverstanden, kantonale bzw. regionale Besonderheiten zu wenig berücksichtigt</li> <li>- FFF-Bruttofläche gem. Berechnungen VS beträgt 7'768 ha (inkl. 1'350 ha Intensivobstanlagen)</li> <li>- Nur FFF ausserhalb der Bauzonen erfassen; FFF-Sicherung muss unabhängig von Bauzonenanalyse erfolgen</li> <li>- Landwirtschaftliche Produktionsfortschritte rufen nach einer Aktualisierung des Ernährungsplanes und damit einer Neuurteilung des FFF-Mindestumfanges</li> <li>- Intensivobstanlagen sind als Fruchfolgefläche zu anerkennen</li> <li>- Korrekturfaktor von 3,5 % ist beizubehalten</li> <li>- Rechtsgrundlage für den Sachplan sollte von einem neutralen Experten überprüft werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Überprüfung kann der Abzug des Kantons akzeptiert werden</li> <li>- Bedingt durch die spezielle Produktionsart im Intensivobstbau kombiniert mit Gemüsebau, lassen sich 50 % dieser Flächen als FFF anrechnen</li> <li>- Neue Beurteilungsgrundlagen haben zu einer Überprüfung und Anpassung des kantonalen Mindestumfanges geführt; dieser beträgt 7'350 ha</li> </ul>	7'350
NE	6'750	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualität der Unterlagen und der Einbezug der Bauzonen wird positiv gewürdigt</li> <li>- Schutz der FFF notwendig; der Kanton ist mit dem Ziel im Grundsatz einverstanden</li> <li>- Interkantonale Harmonisierung der Resultate notwendig aber schwierig: bessere regionale Abstimmung der Höhenbegrenzungen und Überprüfung der verwendeten Abzüge, insb. Begründung für kantonalen Abzug</li> <li>- Kt. verlangt Überprüfung seines Mindestumfanges, da bedingt durch die künftige Siedlungsentwicklung die 6'750 ha nicht langfristig sichergestellt werden können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der festgesetzte Abzug basiert auf einer Analyse der kantonalen Erhebungsart, unter Berücksichtigung der notwendigen Abzüge für unproduktive Flächen</li> <li>- Nach Überprüfung der Ausgangslage ist eine Anpassung des kantonalen Mindestumfanges zweckmässig; neuer Wert 6'700 ha</li> </ul>	6'700

Kt.	Anhörung vorgeschlagener kantonaler Mindestumfang	Kommentar Kanton	Auswertung/Bereinigung	kantonaler Mindestumfang nach Bereinigung
GE	8'400	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverstanden mit 8'400 ha FFF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bemerkungen</li> </ul>	8'400
JU	15'100	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Festlegung des Mindestumfanges ist einzig die heutige Ausgangslage massgebend; der Entwicklungsstand, die Entwicklungsabsichten und insb. die vorhandene Siedlungsstruktur des Kantons werden nicht gebührend berücksichtigt</li> <li>- Für genehmigte bzw. in Planung stehende Vorhaben sind 245 ha (145 bzw. 100 ha) von den FFF abzuziehen</li> <li>- Hinweis auf Rechnungsfehler beim Berechnen des Nettowertes</li> <li>- Flexiblere Höhenbegrenzung könnte 585 ha zusätzliche FFF bringen, wobei von Seiten des Bundes auch eine flexiblere Haltung in der Zuteilung von Kontingenten (Milch, Ackerfrüchte) erwartet wird</li> <li>- Vorschlag für neuen Mindestumfang: 15'000 ha (Bruttoausgangswert 17'094 ha / 14% = 14'700 ha abzüglich 245 ha für Vorhaben auf FFF, zuzüglich der gewichteten 585 ha aus der Zusatzerhebung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoausgangswert von 14'700 ha wird akzeptiert</li> <li>- Unter Berücksichtigung der Grösse der Bauzonen, der traditionellen Siedlungsstruktur und der Argumentation des Kantons werden die 245 ha für genehmigte Vorhaben und Planungen auf FFF in Abzug gebracht</li> <li>- Die Flächen aus der Zusatzerhebung sind nicht zu gewichten; sie sind anrechenbar sowohl aus klimatischen wie auch aus topographischen Gründen (vgl. heute angebaute Ackerkulturen)</li> <li>- Der Mindestumfang verändert sich geringfügig aufgrund der neuen Berechnungsart; es resultieren 15'000 ha</li> </ul>	15'000
CH	439'860			438'560

**Tabelle 7: Übersicht über die Stellungnahmen der Bundesstellen im Rahmen der Ämterkonsultation**

Sachplan FFF

228

Bundes- stelle	Kommentar Bundesstelle	Auswertung/Bereinigung
BUWAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantone mit Wald-Weiden: sind solche als FFF aufgenommen? Diese stellen forstrechtlich Wald dar; kann zu Problemen im Vollzug führen</li> <li>- Die Qualität der Flächen im Sinne des Bodenschutzes wurde nicht berücksichtigt (Bsp. Schadstoffbelastungen); auch Ertragspotential sollte für Notzeiten sichergestellt werden</li> <li>- Grundannahmen der Ernährungsplanung nicht bekannt</li> <li>- Diverse Fragen zu den ökologischen Ausgleichsflächen (Absprache mit BUWAL notwendig)</li> <li>- Begriff "Einwohnergleichwert" bereits durch Gewässerschutz belegt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gespräch mit BUWAL erfolgt. Offene Fragen bereinigt</li> <li>- Grundlagen der Ernährungsplanung im EP-90, Ausgabe 1988 durch das BWL veröffentlicht</li> </ul>
BWO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktuelle demographische Entwicklung (Bevölkerungszunahme) in den Bauzonenreserven zu wenig berücksichtigt</li> <li>- Dem Sachplan FFF müsste ein Sachplan "Wohnbaufläche" gegenübergestellt werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachplanentwurf hat den Kantonen Gelegenheit gegeben, aktualisierte Bauzonenendaten beizubringen</li> <li>- Sachplan weist auf die vorhandenen Bauzonenreserven hin; Problem der Verfügbarkeit kann nicht mit dem Sachplan FFF gelöst werden; FFF geniessen einen erhöhten, aber nicht einen absoluten Schutz (z.B. im Rahmen der Interessenabwägung für die Einzonung von Wohnbauland)</li> </ul>
BIGA	keine	
BEW	keine	
DMV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf den Grundlagencharakter der eingereichten Karten notwendig</li> <li>- Qualitätsanforderungen für eine örtliche Verschiebung von FFF im BRB aufnehmen</li> <li>- Textänderungsvorschlag für Kap. 10.3</li> <li>- Änderungsvorschlag für Art. 3 Abs. 3 BRB-Entwurf: Entscheid über allfällige Anpassung des kantonalen Mindestumfangs an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ev. auf den Stellenwert der Karten im Text hinweisen</li> <li>- Prüfung des Textänderungsvorschlages</li> <li>- Überarbeitung des BRB notwendig (vgl. auch Bemerkungen BJ)</li> </ul>

Bundes- stelle	Kommentar Bundesstelle	Auswertung/Bereinigung
BJ	<p>FFF infolge Bundesvorhaben muss in Analogie zur UVP in bestehende Verfahren eingebettet werden (Verfahrensökonomie)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die Gleichbehandlung der Kantone stärker betonen</li> <li>- Vorschlag für angepassten Wortlaut BRB</li> <li>&gt; Art. 1: Bundesrat setzt zuerst FFF-Mindestumfang fest und anschliessend dessen Aufteilung auf die Kantone</li> <li>&gt; Art. 2: Abs. 2 ev. weglassen oder neu formulieren, Abs. 3 streichen und in Abs. 1 integrieren</li> <li>&gt; Art. 3 Abs. 3 wirft zum Teil recht heikle Fragen auf: Diese Bestimmung ist nur auf den Mindestumfang anwendbar. Die dauernde Erhaltung des Mindestumfanges liegt bei den Kantonen; Abs. 3 kann nur verlangen, dass das Verfahren zur Anpassung des Sachplanes FFF und dasjenige des flächenkonsumierenden Bundesvorhabens parallel und koordiniert abgewickelt wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur Gleichbehandlung im Text ev. verdeutlichen</li> <li>- Neuformulierung des BRB unter Mithilfe des BJ</li> </ul>
BWW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächenbedarf für den naturnahen Hochwasserschutz und Gewässerrevitalisierungen muss bei der Ausscheidung der FFF berücksichtigt werden</li> <li>- Der Mindestabstand für FFF von Gewässern muss definiert werden; Vorländer grosser Fließgewässer dürfen nicht als FFF ausgeschieden werden</li> <li>- FFF so ausscheiden, dass für künftige Landbeanspruchungen für Hochwasserschutzmassnahmen keine Probleme entstehen</li> <li>- BWW verlangt Sicherheiten, dass FFF nicht in Gewässerräume eindringen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFF und Hochwasserschutz lassen sich in Einklang bringen: Vorläufer bzw. Flächen für Hochwasserschutzmassnahmen sind grundsätzlich nicht als FFF zu bezeichnen. Bei der Festlegung des kantonalen Mindestumfanges ist ein genereller Abzug für den ökologischen Ausgleich vorgenommen worden. Dieser ist u.a. auch für die Konfliktbereinigung zwischen Gewässerraum und FFF einzusetzen.</li> </ul>
SBB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Land der SBB für Bahnzwecke darf unter allen Umständen nicht der FFF zugerechnet werden</li> <li>- Gesetzmässigkeit von Art. 19 RPV und der Sachplan FFF als</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht nur die Kantone, sondern auch die Bundesstellen sind - nur schon aus Gleichbehandlungsgründen - angehalten, möglichst keine FFF mehr zu verbrauchen; die Interessenabwägung im konkreten Fall</li> </ul>



Bundes- stelle	Kommentar Bundesstelle	Auswertung/Bereinigung
	<p>Bundessachplan wird in Frage gestellt; der Bund hat die Erfordernisse der FFF lediglich zu berücksichtigen, er muss sich nicht dem Sachplan FFF unterziehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 3 Ziff. 3 BRB-Entwurf: Fragen zum zeitlichen Ablauf (Plangenehmigungsverfahren und Anpassung des Sachplanes FFF)</li> <li>- Grundsatz, dass infolge von Bundesvorhaben nur ausnahmsweise ein Entscheid zuungunsten der FFF ausfallen darf, führt bei jedem Landbedarf der SBB zu einer FFF-Verträglichkeitsprüfung; damit wäre regelmässig eine aufwendige Anpassung des Sachplanes notwendig</li> </ul>	<p>bleibt immer vorbehalten; nationale Bahnvorhaben werden damit keineswegs verhindert; sie müssen jedoch nachweisen, dass das vorliegende Projekt den Boden haushälterisch nutzt und keine flächensparenden Alternativen vorhanden sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die in Art. 2 und 3 RPV verankerte Abstimmungs- und Abwägungspflicht gilt auch für die SBB</li> </ul>
BAWI	keine	
BWL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Abweichung nach unten von den ursprünglich geforderten 450'000 ha FFF bedeutet ein zusätzliches Risiko im Krisenfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbezug der Argumentation "Produktivitätsfortschritte" unter Mitarbeit von BWL/Ernährungsamt</li> </ul>
Dienst GVF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis, wie Flächenverluste durch Bundesvorhaben im Sachplan berücksichtigt sind</li> <li>- Auf das Prinzip der Verhältnismässigkeit bei Problemen FFF/ Bundesvorhaben eingehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Je nach Kanton sind diese FFF-Verluste berücksichtigt; aber in zahlreichen Fällen sind die benötigten Flächen noch nicht bestimmbar. Deshalb ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens individuell das Problem der Flächenbeanspruchung und der Anpassung des Sachplanes anzugehen und zu lösen (vgl. dazu die Neuformulierung des BRB)</li> </ul>
BZS	keine	
BAZL	keine	