

**Bundesamt für Umwelt,
Vernehmlassung 12.402**

3003 Bern

Per email (thomas.kuske@bafu.admin.ch)

Bern, 10. Juni 2018

12.402 s Pa. Iv. Eder. Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und ihre Aufgabe als Gutachterin

Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident
Sehr geehrte Mitglieder der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Portfoliovermögen in Immobilien.

Obschon der VIS nicht auf der Liste der Vernehmlassungsadressaten aufgeführt wurde, nutzen wir die Gelegenheit, zur Pa. Iv. Eder «Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und ihre Aufgabe als Gutachterin (12.402)» Stellung zu beziehen.

I. Zusammenfassung

Wir befürworten den Vorentwurf zur Änderung des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG).

Der VIS unterstützt die Vorlage, da sie gegenüber der heutigen Praxis eine wirtschaftsfreundlichere und ausgewogenere Interessenabwägung gestattet. Dies stellt auch mit Blick auf die Umsetzung der RPG-Revision I und der Energiestrategie 2050 einen kohärenten Schritt dar.

II. Allgemeine Vorbemerkungen

Innovation und Miteinbezug aller Stakeholder sind bei der Gestaltung des Siedlungs- und Wohnraums in der Schweiz der Zukunft zentral. Aus Sicht der öffentlichen, privaten und institutionellen Investoren müssen die Rahmenbedingungen deshalb nicht ausschliesslich dem wichtigen Schutz von Objekten der Bundesinventare (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS); Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)), sondern der Gesamtheit öffentlicher Interessen gerecht werden.

Die Verdichtung des Wohnraums ist ein zentrales Anliegen der auf den 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des Raumplanungsgesetzes und die Umsetzung eine Pflicht für Behörden wie Investoren; die zuständigen Behörden in urbanen Zentren, in Agglomerationen und im ländlichen Raum müssen Schutz- wie Bau-Interessen deshalb offen abwägen können. Mit Blick auf das Prinzip des verdichteten Bauens, der Förderung der erneuerbaren Energien sowie auf energetische Sanierungen stellt die vorgeschlagene Vergrösserung des Spielraums einen eindeutigen Mehrwert dar.

Vor diesem Hintergrund ist die Stossrichtung, wonach neu in der Interessenabwägung zwischen dem Schutz von Objekten nationaler Bedeutung und dem Nutzen vorgeschlagener Projekte auch bestimmte kantonale Vorhaben zulässig sein sollen, richtig und wichtig. Die mit der Vorlage stattfindende Stärkung der Kantonsstellung in den Verfahren liegt hier klar im Interesse des Staates, der Mieter, der Eigentümer und der Investoren. Die grundsätzliche Möglichkeit, dass künftig bestimmte kantonale Nutzungsvorhaben ebenfalls bewilligungsfähig werden, entspricht den Erfordernissen der Zeit, wie dem Bedürfnis von Investoren und Immobilienunternehmen, welche gemeinsam mit der öffentlichen Hand zukunftssträchtige Projekte realisieren. Am bisherigen Verfahrensablauf und an der Zuständigkeit der Instanzen für die erforderliche und wichtige Interessenabwägung bei entsprechenden Projekten ändert sich mit der Vorlage nichts.

Investitionen in nachhaltige Immobilien und eine ebensolche Infrastruktur bilden eine wichtige Basis für den Wohlstand der gesamten Schweizer Bevölkerung. Sie sind eine der Voraussetzungen für eine lebenswerte Schweiz und ihre zukünftige Weiterentwicklung sowie Gestaltung. Zukunftsfähige Investitionen müssen zunehmend Kriterien der Verdichtung sowie energetischer Nachhaltigkeit genügen. Diese vom Stimmvolk im Rahmen von mehreren Abstimmungen auf Bundes- sowie Kantons-Ebene stipulierten Interessen werden mit der Vorlage gestärkt.

Die vorgeschlagenen Anpassungen des NHG stützen diese Volksentscheide und führen zu ausgewogeneren Entscheidungen als dies basierend auf geltendem Recht heute der Fall ist.

In gleichem Masse ist die verbesserte Planungs- und Rechtssicherheit zu begrüßen. Mehrere hängige und vom Bundesrat zur Annahme empfohlene parlamentarische Vorstösse, wie bspw. die Motion Regazzi (17.4308. Bewertung von Bauwerken und Ortsbildern hinsichtlich Aufnahme ins ISOS. Kriterien klären), unterstützen dieses insbesondere für Immobilieninvestoren wichtige Anliegen.

III. Stellungnahme zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 6 Abs. 2 NHG

Wir befürworten, dass in der Interessenabwägung zwischen dem Schutz von Objekten nationaler Bedeutung und dem Nutzen vorgeschlagener Vorhaben den Kantonen mehr Gewicht gegeben werden soll.

Wir teilen die Haltung, wonach Eingriffe in Schutzobjekte von nationaler Bedeutung weiterhin ausschliesslich durch gleich- oder höherwertig qualifizierte öffentliche Nutzungsinteressen in Frage gestellt werden dürfen. Die Schonung von Landschaften, Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern ist dem Gewicht entsprechend in der Bundesverfassung verankert (Art. 78 BV).

Es ist hingegen richtig und sinnvoll, neu für bestimmte Nutzungsvorhaben der Kantone ebenfalls eine Interessenabwägung zuzulassen.

Für die Immobilienwirtschaft ist dies mit Blick auf Interessenabwägungen im Zusammenhang mit ISOS, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung und Relevanz. Volksentscheide der letzten Jahre zur Raumplanungs- sowie zur Energiegesetzgebung gebieten unter anderem eine stärkere Verdichtung sowie eine verstärkte Umsetzung energieoptimierter und mit erneuerbaren Energien versehener Neubauten und Sanierungen. Aktuelle Erfahrungen zeigen: Das geltende Recht ist für eine den Volksentscheiden und realen Bedürfnissen der Gesellschaft gerecht werdende Umsetzung nicht zufriedenstellend – insbesondere auch mit Blick auf die Herausforderung, welche verdichtetes Bauen gerade in Gemeinden mit stark geschützten Ortsbildern darstellt.

Im Bericht «ISOS und Verdichtung» (Bundesamt für Raumplanung ARE, 2016) formuliert eine breit zusammengesetzte Arbeitsgruppe unter der Leitung des ARE ebenfalls entsprechende Empfehlungen: «Es soll in jedem Fall eine sorgfältige und nachvollziehbar dokumentierte Interessenabwägung zwischen den Interessen des Ortsbildschutzes und denjenigen einer Siedlungsentwicklung nach innen stattfinden. ...». Und: «Es ist wichtig, dass die Erhaltungsziele des ISOS nicht direkt in die Interessenabwägung einfließen, sondern im Rahmen der vorgängigen Interessenermittlung zusammen mit weiteren Grundlagen der kantonalen und lokalen Ebene (z.B. Bauinventare) zu einer Fachmeinung aus Sicht Ortsbildschutz zusammengeführt werden».

Die Vorlage ermöglicht in diesem Sinne eine sanfte und vernünftige Anpassung auf Gesetzes- und Verordnungsstufe.

Art. 7 Abs. 3 (neu)

Wir befürworten die Einführung dieser Bestimmung, da sie *de iure* festhält was *de facto* Praxis ist.

Die Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege bilden heute im Rahmen der Interessenabwägung eine von mehreren Grundlagen für die korrekte Abwägung der Schutz- und Nutzungsinteressen durch die Entscheidbehörden.

Die vorgeschlagene Ergänzung von Artikel 7 NHG würde diesen Umstand, wonach die Gutachten *eine* von mehreren Grundlagen darstellt, auf Gesetzesstufe präzisieren. Sie ist daher zu begrüßen.

Zusammenfassend erachten wir die vorgeschlagenen Anpassungen des NHG für ausgewogener und bedürfnisgerechter als das geltende Recht und deshalb als richtig. Wir unterstützen die Vorlage.

Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Dr. Daniel Fässler



Nationalrat
Präsident VIS

Bettina Mutter



Geschäftsführerin VIS