

<p>(b) an Pisten gebundene touristische Winternutzungen bei genügender Schneebedeckung, (c) im Boden verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen und (d) Massnahmen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds sowie des ökologischen Ausgleichs, sofern die betroffenen Flächen Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche bleiben.</p>	<p>Entscheidend ist, dass solche Nutzungen die landwirtschaftliche Nutzung nicht einschränken. In Schutzgebieten sind nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind (Art. 86 Abs. 3 BauG). Eine Aufwertung der Natur ist z.B. die Ausscheidung von Biodiversitätsförderflächen.</p>
--	--

### Erläuterungen zum Schutz des besten Kulturlands

Der grösste Teil des besten Landwirtschaftslandes an der Lenk ist bis heute noch erhalten! Viele Bauzonen sind in Steillagen oder sonst für Landwirtschaft weniger geeigneten Parzellen. Das ist ein gutes Ergebnis der bisherigen Ortsplanung!

- Für die Landwirtschaft ist das beste Land Kernstück der Existenzgrundlage. Es ist im Tal die Winterfutterfläche für das Vieh, das im Sommer die Alpen nutzt.
- Für den Tourismus soll Lenk ein sympathisches Alpkultur-Dorf bleiben, mit Wiesland und Landwirtschaft bis nahe ans Dorfzentrum. Das ist ein Markenzeichen und wird von den Gästen geschätzt.
- Für die bauliche Entwicklung sind noch 8.5 ha Baulandreserven vorhanden und in den bereits überbauten Gebieten gibt es viel Erneuerungspotential.

Das beste Landwirtschaftsland erhalten ist eine langfristige und wichtige öffentliche Aufgabe und soll in der Ortsplanung eigentümergebunden geregelt werden. Im Mittelland werden die Fruchtfolgeflächen erhalten, im Berggebiet müssen das hier vorkommende beste Landwirtschaftsland erhalten. Das beste Landwirtschaftsland kurz gesagt:

- Die zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche im Talboden.
- Die nicht zu steilen Hanglagen, die maschinell noch gut zu bewirtschaften sind.

Der Entscheid für die Erhaltung des besten Landwirtschaftslandes soll gefällt werden, bevor neue Projekte geplant werden und durch Abtausch oder Erweiterung von Bauzonen bestes Landwirtschaftsland zu Bauland wird.



**Danke für Ihre Unterschrift!**

# Botschaft

## zur Gemeindeinitiative

**"Das beste Landwirtschaftsland erhalten"**

**Urnenabstimmung vom 27. September 2020**

### Inhalt der Botschaft

1. Darüber wird abgestimmt
2. Das Wichtigste in Kürze
3. Das Verfahren
4. Heutige Rechtslage zum Schutz des Kulturlands
5. Stellungnahme der Initiantinnen und Initianten
6. Haltung des Gemeinderats
7. Beschluss und Abstimmungsfrage

### 1. Darüber wird abgestimmt

Wollen Sie die Gemeindeinitiative "Das beste Landwirtschaftsland erhalten" annehmen?

Über diese Frage entscheiden die Stimmberechtigten der Gemeinde Lenk an der Urnenabstimmung am 27. September 2020.

Die Gemeindeinitiative verlangt, dass "das beste Landwirtschaftsland" neu als parzellenscharf abgegrenzte Zone im Zonenplan festgelegt wird und dazugehörige Vorschriften in einem neuen Art. 27a in das Gemeindebaureglement aufgenommen werden. Die Initianten und Initiantinnen empfehlen den Stimmberechtigten **JA** zu stimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt, die Initiative abzulehnen. Den Stimmberechtigten wird empfohlen **NEIN** zu stimmen.

## 2. Das Wichtigste in Kürze

Die am 10. August 2017 in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs eingereichte Gemeindeinitiative verlangt, dass zusammenhängende Landwirtschaftsflächen im Talboden und den anschliessenden Flächen in den Gebieten Aegerten und Grün als "bestes Landwirtschaftsland" definiert werden. Diese Flächen sind dauernd zu erhalten, das heisst, in dieser Zone sollen die Interessen an der Erhaltung von Landwirtschaftsland am höchsten gewichtet werden. Die Gemeindeinitiative beinhaltet eine parzellenscharfe Einzeichnung der neuen Zone "Bestes Landwirtschaftsland" im Zonenplan. Die zulässige Nutzung in der neuen Zone legt die Initiative in einem neuen Art. 27a des Gemeindebaureglements fest. Der Unterschriftenbogen mit dem Plan, dem vorgeschlagenen neuen Art. 27a des Baureglements inkl. Kommentar und weiteren Erläuterungen der Initiantinnen und Initianten ist dieser Botschaft als Anhang beigelegt.

Aus Sicht der Initiantinnen und Initianten soll mit der Initiative erreicht werden, dass die Flächen in der neuen Spezialzone "Bestes Landwirtschaftsland" in ihrem Umfang erhalten bleiben. Als neue Zone sollen die zusammenhängenden Flächen von mindestens 1 Hektare Grösse und weniger als 35 Prozent Hangneigung im Talboden und den angrenzenden Flächen in den Gebieten Aegerten und Grün definiert werden. In ihrem Wirkungsbereich soll die neue Zone die bisherige Landwirtschaftszone ergänzen. Die Initiantinnen und Initianten wollen damit 440 Hektaren bestgeeigneten Flächen Vorrang für die Bergland- und Alpwirtschaft einräumen, auch um die besondere landschaftliche Schönheit des Lenker Talabschlusses und das Naherholungsgebiet im Sommer und im Winter langfristig zu schützen. Für die Landwirtschaftsbetriebe sind die Flächen von grosser Bedeutung. Sie machen ca. 20 Prozent des Wieslandes aus, tragen aber schätzungsweise 30 Prozent zum selbstproduzierten Winterfutter für die Viehhaltung bei.

Der Gemeinderat lehnt die Initiative aus verschiedenen Gründen ab. Es ist denkbar, dass die mit der Initiative verlangte Änderung von Zonenplan und Baureglement wegen Verletzung des Grundsatzes der Planbeständigkeit nicht genehmigungsfähig ist. Das zuständige kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat in seinen Vorprüfungsberichten einen entsprechenden Genehmigungsvorbehalt angebracht. Zudem ist der Gemeinderat der Auffassung, dass das Volk mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative, der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) und der Änderung des Kantonalen Baugesetzes (BauG) als Folge der Kulturland-Initiative bereits genügend griffige Massnahmen zum Schutz des Kulturlandes und gegen die Zersiedelung beschlossen hat. Eine Annahme der Initiative würde künftige Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft nach Bauzonenerweiterungen (z.B. für Schulanlagen etc.) ausser Acht lassen. Wo Bauland knapp wird, wächst zudem die Gefahr, dass die Wohnpreise steigen. Die Initiative schränkt den bereits aktuell geringen raumplanerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde massiv ein und lässt für die zukünftige Gemeindeentwicklung kaum mehr etwas zu.

## Art. 27a (neu) des Gemeindebaureglements

Inhalt Gemeindebaureglement	Kommentar
<p><b>Absatz 1</b> Das beste Landwirtschaftsland ist als zusammenhängende, maschinell bewirtschaftbare landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich des Dauersiedlungsgebiets zu erhalten.</p>	<p>Zusammenhängend: Mind. 1ha am Stück. Dauersiedlungsgebiet: Im Bereich der landwirtschaftlichen Heimgüter (d.h. nicht Vorsass oder Alp). Maschinell bewirtschaftbar: Hangneigung höchstens 34%.</p>
<p><b>Absatz 2</b> Ziele sind (a) die Erhaltung des fruchtbaren Bodens als unverzichtbarer Teil des land- und alpwirtschaftlichen Gesamtsystems, (b) die bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung im Interesse der Nahrungsmittelproduktion und (c) die Erhaltung des siedlungsnahen Landwirtschaftslandes als Teil der für den Tourismus wertvollen, gepflegten Kulturlandschaft.</p>	<p>Es handelt sich um Gemeindeaufgaben gemäss Art. 54 und 86 des kantonalen Baugesetzes. Die bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung schliesst Intensivlandwirtschaftszonen aus. Für die innere Aufstockung gelten Art. 16a Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1977 über die Raumplanung RPG; SR 700) sowie Art. 36 der Bundesverordnung vom 28. Juni 2000 über die Raumplanung (RPV; SR 700.1).</p>
<p><b>Absatz 3</b> Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985.</p>	<p>Die Besitzstandsgarantie wird nicht eingeschränkt.</p>
<p><b>Absatz 4</b> Das Bauen im besten Landwirtschaftsland richtet sich nach den Bauvorschriften für die Landwirtschaftszone.</p>	<p>Die maximal zulässigen Dimensionen von Bauten und Anlagen richten sich nach den Vorschriften des Gemeindebaureglements für die Landwirtschaftszone.</p>
<p><b>Absatz 5</b> Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sollen nach Möglichkeit ausserhalb des besten Landwirtschaftslandes erstellt oder dann an bestehende Bauten und Anlagen angegliedert werden.</p>	<p>Die bestmögliche Schonung des fruchtbaren Bodens und des zusammenhängenden Landwirtschaftslandes gilt auch für das Errichten von neuen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.</p>
<p><b>Absatz 6</b> Zulässig sind, unter Vorbehalt der Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1977 über die Raumplanung RPG; SR 700) sowie Abs. 4 hiervor, neben der landwirtschaftlichen Nutzung (a) an bestehende Strassen und Wege gebundene Erholungsnutzungen</p>	<p>Erholungsnutzungen wie z.B. Spazieren, Wandern und Velofahren sowie Winterwandern und Langlaufen bei genügender Schneebedeckung sind zulässig. Ebenso zulässig sind erdverlegte Werkleitungen.</p>

## Initiativkomitee und mit Mehrheitsbeschluss zum Rückzug der Initiative Ermächtigte:

Allemann Silvan, Oberriedstrasse 23, 3775 Lenk; Hänni Toni, Aegertenstrasse 42, 3775 Lenk; Forrer Hans, Mittlere Aegertenstrasse 4, 3775 Lenk; Rieben Hans, Grünenbühlweg 17, 3775 Lenk; Rieder Reto, Grabenstrasse 6, 3775 Lenk; Schläppi Walter, Bühlbergstrasse 26, 3775 Lenk; Trachsel Reinhold, Eystrasse 3, 3775 Lenk; Tritten Ueli, Oberriedstrasse 12, 3775 Lenk; Zurbrügg Diego, Oberriedstrasse 37, 3775 Lenk

Diesen Initiativbogen **bis spätestens am 15. Juni 2017** an das Initiativkomitee senden.

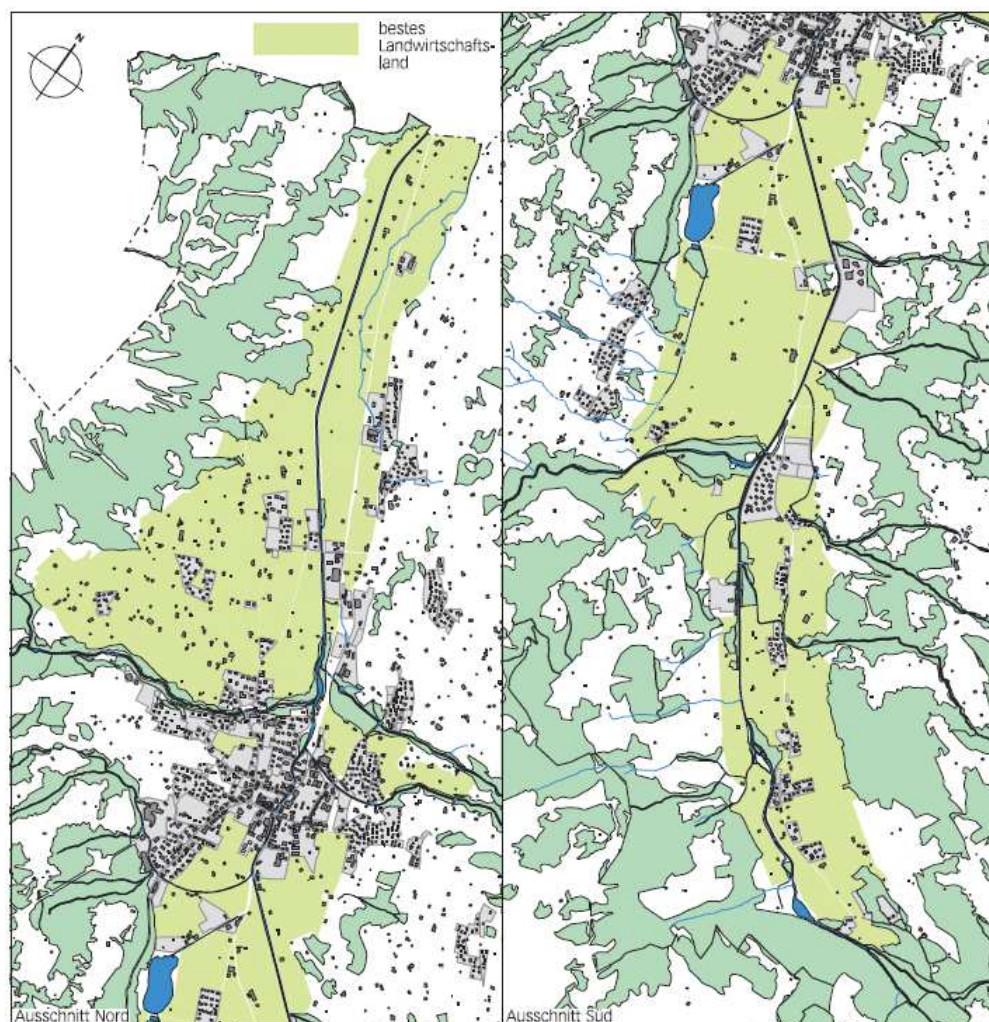
Adresse: W. Schläppi, Bühlbergstrasse 26, 3775 Lenk

Vollständige oder teilweise ausgefüllte Unterschriftenbogen bitte sofort einsenden!

Weitere Initiativbogen können bei den Initianten bezogen werden.

## Zone „bestes Landwirtschaftsland“

*Hinweis: Während der Unterschriftensammlung kann der rechtsverbindliche Plan mit der Zone „bestes Landwirtschaftsland“ im Massstab 1:5'000 mit parzellenscharfen Grenzen auf der Bauverwaltung Lenk zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.*



## 3. Das Verfahren

Die Teilrevision 2 der Ortsplanung Lenk wurde im Frühjahr 2016 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Da die Gemeindeinitiative "Das beste Landwirtschaftsland erhalten" eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung verlangt, musste sie nach der Einreichung von der Gemeinde dem AGR zur Vorprüfung vorgelegt werden. Das AGR hat in seinen Vorprüfungsberichten vom 9. Februar 2018 und 24. August 2018 verschiedene Genehmigungsvorbehalte angebracht und insbesondere auf eine Verletzung des Grundsatzes der Planbeständigkeit hingewiesen. Die Vorbehalte in zusammengefasster Form:

- Verletzung des Grundsatzes der Planbeständigkeit: Seit der letzten Anpassung der baurechtlichen Grundordnung sind nur wenige Jahre vergangen. Eine erneute Änderung wäre nur bei erheblich geänderten Verhältnisse möglich. Solche wurden von den Initiantinnen und Initianten jedoch nicht in genügender Weise dargelegt.
- Erläuterungen für vorgenommene Änderungen genügen nicht.
- Unvollständige Vermessung und schlechte Lesbarkeit des Plans.
- Verschiedene formelle Anpassungen sind nötig.

Das Organisationsreglement der Gemeinde Lenk sieht vor, dass der Gemeinderat über die Gültigkeit von Initiativen zu befinden hat und anschliessend alle gültigen Initiativen zur Urnenabstimmung zu bringen sind. Der Gemeinderat hat die Initiative mit Beschluss vom 18. September 2018 trotz der Genehmigungsvorbehalte des AGR für gültig erklärt. Er bringt damit zum Ausdruck, dass er das Initiativrecht hochhält.

Da es sich um eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung handelt, wurde die Initiative aufgrund der kantonalen Vorschriften vom 13.02. bis 16.03.2020 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen 4 Einsprachen ein. Am 06.07.2020 wurde mit den Einsprechenden eine Einigungsverhandlung durchgeführt. Diese ergab, dass alle Einsprachen aufrechterhalten bleiben. Zur Abstimmung zu bringen ist die Initiative mit dem Hinweis auf die Ergebnisse der Vorprüfung des AGR sowie auf die eingegangenen Einsprachen. Eine nachträgliche Änderung am Initiativtext ist ausgeschlossen. Wird die Initiative vom Volk angenommen, ist die Änderung der baurechtlichen Grundordnung anschliessend dem AGR zur Genehmigung vorzulegen.

## 4. Heutige Rechtslage zum Schutz des Kulturlands

Die vom Schweizer Volk 2013 angenommene Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) brachte verstärkte Massnahmen gegen die Zersiedelung und setzte sich die Eindämmung des Verschleisses von Kulturland zum Ziel. Die Umsetzung erfolgte im kantonalen Richtplan. Gemäss dessen Strategien muss bei raumwirksamen Tätigkeiten das Kulturland noch stärker geschont werden. Die häusliche Nutzung des Bodens ist zentraler geworden. Die Bauzonenreserve ist auf das erforderliche Mass für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre beschränkt. Für zusätzliche Einschränkungen sorgte die 2012 angenommene Zweitwohnungsinitiative, welche insbesondere auch für das Baugewerbe im

ländlichen Raum spürbare Einbussen mit sich brachte.

Im Frühjahr 2017 wurde im Kanton Bern eine Änderung des Baugesetzes (BauG) als Gegenvorschlag zur Kulturland-Initiative in Kraft gesetzt. Der Grosse Rat hat den Schutz des Kulturlands damit gesetzlich noch besser verankert, aber das Anliegen der Initiative weniger radikal, dafür wirtschaftsverträglich und vollzugstauglich umgesetzt. Mit der Revision wurden für den Kanton Bern strengere Vorschriften erlassen, denen auch das Landwirtschaftsland im Oberland unterstellt ist. Bei der Festlegung der Bauzonen ist dafür zu sorgen, dass für die Landwirtschaft genügend als Kulturland geeignete Flächen erhalten bleiben. Die raumplanerische Gestaltungsmöglichkeiten für die Gemeinden sind damit noch geringer worden.

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Lenk ist aktuell und wurde letztmals 2016 angepasst (vom AGR genehmigte Teilrevision 2 der Ortsplanung Lenk). Sie entspricht in Bezug auf das Kulturland den übergeordneten strengen Vorschriften von Bund und Kanton. Der im Raumplanungsgesetz (RPG) vorgeschriebene Grundsatz der Planbeständigkeit dient dem Vertrauensschutz der Bürgerinnen und Bürger in die Rechtsbeständigkeit der Nutzungspläne. Eine generelle Überprüfung darf deshalb in der Regel nur alle 15 Jahre erfolgen. Ausnahmsweise ist eine frühere Anpassung möglich, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Dafür müssten überzeugende Gründe geltend gemacht werden können. Wird der Grundsatz der Planbeständigkeit verletzt, kann die Ortsplanungsrevision vom Kanton nicht genehmigt werden. Das AGR hat in seinen beiden Vorprüfungsberichten vom 9. Februar und 24. August 2018 insbesondere eine Verletzung des Grundsatzes der Planbeständigkeit geltend gemacht. Ob bei einer Annahme der Initiative "Das beste Landwirtschaftsland erhalten" durch das Stimmvolk das Anliegen der Initiantinnen und Initianten überhaupt in Kraft treten könnte, ist deshalb fraglich und müsste im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von den kantonalen Instanzen geklärt werden.

## 5. Stellungnahme der Initiantinnen und Initianten

### Das bestgeeignete Landwirtschaftsland ist der Talboden

Bestgeeignetes Landwirtschaftsland im Talboden an der Lenk im Umfang von 440 Hektaren ist bis heute noch erhalten! Viele der Chalet-Zonen sind in Steillagen oder sonst für die Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen ausgeschieden worden. Das ist ein gutes Ergebnis der bisherigen Ortsplanung! Für die Landwirtschaftsbetriebe der Gemeinde Lenk sind die Flächen von grösster Bedeutung. Sie machen ca. 20 Prozent des Wieslandes aus, tragen aber schätzungsweise 30 Prozent zum selbstproduzierten Winterfutter für die Viehhaltung bei. Auch die besondere landschaftliche Schönheit des Lenker Talabschlusses und das Naherholungsgebiet im Sommer und im Winter bleiben dadurch langfristig erhalten.

### Die Siedlungsfläche der Lenk ist stark gewachsen und wächst immer noch

Die Siedlungsfläche hat sich durch die Bautätigkeit während der letzten zwei Generationen fast verdoppelt, mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen. Unbebaute Baulandreserven von 10,5 Hektaren,

## Anhang (Unterschriftenbogen)

### Gemeindeinitiative

#### Das beste Landwirtschaftsland erhalten

Die in der Gemeinde Lenk stimmberechtigten Unterzeichnerinnen und Unterzeichner stellen gestützt auf Artikel 12 des Organisationsreglements folgendes Begehren:

**Das beste Landwirtschaftsland wird (neu) als Zone im Zonenplan festgelegt. Dazugehörige Vorschriften werden (neu) im Gemeindebaureglement, aufgenommen, als Art. 27a, Zone „bestes Landwirtschaftsland“.**

(Siehe Seite 2, Zonenplan „bestes Landwirtschaftsland“; Seite 3, Art. 27a des Gemeindebaureglements und Seite 4; Erläuterungen).

	Name	Vorname	Ge- burts- datum	Wohnadresse (Str./Nr.)	Eigenhän- dige Unter- schrift	Kon- trolle (leer lassen)
1						
2						
3						
4						
5						
6						

Es dürfen nur die in der Gemeinde Lenk stimmberechtigten Personen unterschreiben. Wer sich bei der Unterschriftensammlung bestechen lässt oder jemand anderen besticht, mit einem anderen Namen als seinem eigenen unterschreibt oder auf eine andere Weise das Ergebnis der Unterschriftensammlung fälscht, macht sich strafbar (Art. 281 und 282 des Schweizerischen Strafgesetzbuches [StGB, SR 311.0]).!

Beginn der **Unterschriftensammlung**: 1. Februar 2017 (Ablauf Sammelfrist: 30. Juni 2017)

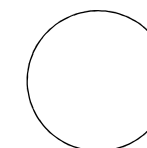
Die unterzeichnende Amtsperson [Stimmregisterführerin / Stimmregisterführer] bescheinigt hiermit, dass die vorstehenden Unterzeichnerinnen und Unterzeichner im Zeitpunkt des Eingangs des Unterschriftenbogens in der Gemeinde Lenk stimmberechtigt waren.

Eingang Unterschriftenbogen: \_\_\_\_\_ [Datum]

Anzahl bescheinigte Unterschriften: \_\_\_\_\_ Amtsstempel:

Ort und Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_



Der Kantonale Richtplan legt die Kriterien zur Bemessung des 15-jährigen "Baulandbedarfs Wohnen" fest. Die Berechnung des Kantons weist für die Gemeinde Lenk für die nächsten 15 Jahre einen Bedarf von 5,4 Hektaren aus. Die unbebauten Flächen der Wohn-, Misch- und Kernzone (WMK) werden mit 10,5 Hektaren ausgewiesen und die Nutzungsreserven in überbauten WMK betragen 5,5 Hektaren. Es ergibt sich somit ein Überhang von 10,6 Hektaren, was in den nächsten Jahrzehnten ohnehin keine Neueinzonungen in der WMK zulässt.

#### **Initiative schränkt den Handlungsspielraum der Gemeinde Lenk ein**

Die Initiative fordert, dass neue Bauzonen nicht im "bestgeeigneten Landwirtschaftsland" ausgeschieden werden, auch für Umzonungen nicht. Neu wären dort beanspruchte Flächen zu kompensieren. Neuer Siedlungsraum und Arbeitsraum oder neue Freizeit-, Sport- und Infrastrukturanlagen dürften nicht im bestgeeigneten Landwirtschaftsland geplant werden. Diese Einschränkungen würden jegliche im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Entwicklung verhindern und eine Kompensationsmöglichkeit verunmöglichen, da keine oder nur ungeeignete Kompensationsflächen vorhanden sind. Eine Baulandverknappung lässt die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft ausser Acht. Wo Bauland knapp wird, wächst zudem die Gefahr, dass die Wohnungspreise steigen. Die Initiative schränkt den bereits aktuell geringen raumplanerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde massiv ein und lässt für die zukünftige Gemeindeentwicklung kaum mehr etwas zu.

## **7. Beschluss und Abstimmungsfrage**

#### **Beschluss des Gemeinderates vom 28. Januar 2020:**

Die Gemeindeinitiative "Das beste Landwirtschaftsland erhalten" wird **abgelehnt**.

#### **Abstimmungsfrage:**

Wollen Sie die Gemeindeinitiative "Das beste Landwirtschaftsland erhalten" annehmen?

Auf der Gemeindeverwaltung können zur Ergänzung folgende Unterlagen eingesehen werden:

- Geltende baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Lenk (Baureglement und Zonenplan)
- Vorprüfungsberichte des AGR vom 9. Februar und 24. August 2018
- Bericht zum Anliegen und der Haltung des Initiativkomitees vom Juli 2019

und Nutzungsreserven im überbauten Gebiet, zusätzlich 5,5 Hektaren, sind heute noch verfügbar. Für eine Fortsetzung der Siedlungsentwicklung nach aussen und neue Bauzonen lässt die Gesetzgebung von Bund und Kanton Bern heute nicht mehr viel Spielraum offen. Aber das, was noch möglich ist, soll nicht auf Kosten der Entwicklung der Landwirtschaft gehen.

#### **Die Initiative will das bestgeeignete Landwirtschaftsland erhalten**

Die Bestimmungen von Artikel 8b im kantonalen Baugesetz (seit 1. April 2017 in Kraft) sind in der Zone ‚Bestes Landwirtschaftsland‘ sinngemäss anzuwenden. Damit ist die Erhaltung des bestgeeigneten Landwirtschaftslandes im Sinne der Initianten und Initiantinnen sichergestellt, das heisst konkret:

- Die Flächen der Zone ‚Bestes Landwirtschaftsland‘ sind in ihrem Umfang dauernd zu erhalten.
- Flächen für andere Zwecke dürfen nur eingezont werden, wenn der Zweck nicht an einem anderen Ort sinnvoll erreicht werden kann (Voraussetzung dazu sind in jedem Fall ein Standortnachweis, eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen).
- Die beanspruchten Flächen sind in der Regel zu kompensieren.
- Nicht erforderlich ist die Kompensation für Bauten und Anlagen, die in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind.

#### **Um das bestgeeignete Landwirtschaftsland zu erhalten, müssen die entsprechenden Flächen in der Ortsplanung definiert sein**

Die Gemeindeinitiative beinhaltet eine parzellenscharfe Einzeichnung der neuen Zone "Bestes Landwirtschaftsland" im Zonenplan. Die zulässige Nutzung in der neuen Zone legt die Initiative in einem neuen Art. 27a Gemeindebaureglement fest. Der Unterschriftenbogen mit dem Plan, dem vorgeschlagenen neuen Art. 27a des Baureglements inkl. Kommentar und weiteren Erläuterungen der Initiantinnen und Initianten ist dieser Botschaft als Anhang beigelegt.

"Bestes Landwirtschaftsland" im Sinne der Initiative bedeutet:

- Zusammenhängende Flächen von mindestens 1 Hektare am Stück.
- Wies- und Weideland im Bereich der landwirtschaftlichen Heimgüter (d.h. Dauersiedlungsgebiet, nicht Vorsass oder Alp).
- Maschinell leicht zu bewirtschaften, Hangneigung höchstens 34 Prozent.

#### **In der Zone „Bestes Landwirtschaftsland“ gelten strengere Bestimmungen, um bestgeeignetes Wiesland zu erhalten**

Bereits in Kraft sind Bestimmungen, um besonders wertvolle Landwirtschaftsflächen im heutigen Umfang zu erhalten (im revidierten Baugesetz des Kantons Bern BauG, in Kraft seit 1. April 2017, und im revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung RPG, in Kraft seit 1. Mai 2014). Eine Standortbegründung ist heute bereits in der Landwirtschaftszone erforderlich. Es entspricht dem Sinn der Initianten, wenn diese Bestimmungen zur Umsetzung der Initiative in der Spezialzone ‚Bestes Landwirtschaftsland‘ sinngemäss angewendet werden.

Neu ist die Spezialzone ‚Bestes Landwirtschaftsland‘, die parzellenscharf definiert, welche Flächen besonders wertvoll und in ihrem Umfang zu erhalten sind.

## **Die Wiesen im Talboden, Landwirtschaft und landschaftliche Schönheit sollen als grundlegende Potentiale der Lenk erhalten bleiben**

Wiesen und Weiden, Landwirtschaft und Schönheit der Landschaft des Lenker Talabschlusses erhalten heisst, heute schon erfolgreich genutzte grundlegende Potentiale der Lenk für die Zukunft zu erhalten. Dazu will die Initiative beitragen. Die Landwirtschaftsbetriebe brauchen das bestgeeignete Land. Der Tourismus braucht die Landwirtschaft, die Alpkultur und die Schönheit der Kulturlandschaft. Das Gewerbe braucht den Tourismus und die Landwirtschaft. Alle wissen, dass sie aufeinander angewiesen sind. Diese Zusammenarbeit ist ein wichtiger Erfolgsfaktor.

### **Warum gerade jetzt?**

Die Initiative will rechtzeitig und vorausschauend steuern, damit nicht neue Projekte geplant werden und eine Umlegung von Bauland aus Chalet-Zonen in bestgeeignetes Landwirtschaftsland vorbereitet wird, ohne dass eine Kompensation erfolgt.

### **Die Haltung der Initianten und Initiantinnen zu den Genehmigungsvorbehalten**

Drei der Genehmigungsvorbehalte betreffen formelle Mängel, die inzwischen von den Initianten ergänzt wurden. Die vom Gemeinderat in dieser Botschaft an mehreren Stellen erwähnte juristische Frage der Planbeständigkeit ist umstritten. Aus Sicht der Initianten und Initiantinnen ist die Planbeständigkeit nicht verletzt. Die Initianten und Initiantinnen stützen sich auf Ausführungen in dem von ihnen in Auftrag gegebenen Bericht des Planungsbüros ecoptima. Die Initiative ist für gültig erklärt worden und aus Sicht der Initianten und Initiantinnen im Fall einer Annahme durch die Stimmberechtigten umzusetzen.

### **Weiterführende Informationen aus der Sicht der Initiantinnen und Initianten**

Das Planungsbüro ecoptima hat im Auftrag der Initiantinnen und Initianten einen Bericht erstellt, welcher jedoch nicht Bestandteil der Planungsunterlagen ist. Dieser legt das Anliegen und die Haltung des Initiativkomitees ausführlich dar. Der Bericht kann entweder auf der Gemeindeverwaltung Lenk eingesehen oder an folgender Stelle bezogen werden:

Initiativkomitee Erhalt Landwirtschaftsland  
p. Adr. Walter Schläppi  
Bühlbergstrasse 26  
3775 Lenk im Simmental

## **6. Haltung des Gemeinderats**

### **Grundsatz der Planbeständigkeit**

Die Teilrevision 2 der Ortsplanung Lenk wurde vom AGR erst im Frühjahr 2016 genehmigt. Für eine erneute Änderung der baurechtlichen Grundordnung bräuchte es erheblich geänderte Verhältnisse, um den Grundsatz der Planbeständigkeit nicht zu verletzen. Das AGR hielt in ihren Vorprüfungsbe-

richten zusammenfassend fest, dass die von den Initianten vorgelegte Begründung die erheblich geänderten Verhältnisse nicht genügend darzulegen vermag. Eine Meinungsänderung der Bevölkerung, wie sie die vorliegende Initiative zum Ausdruck bringe, stelle keinen genügenden Grund dar. Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn der Grundsatz der Planbeständigkeit nicht mehr verletzt wird, wären verschärfende Vorschriften in der baurechtlichen Grundordnung möglich.

### **Initiative für gültig erklärt, trotz Genehmigungsvorbehalten des AGR**

Der Gemeinderat hat die Gültigkeit der Initiative trotz den Genehmigungsvorbehalten des AGR bejaht. Er will damit zum Ausdruck bringen, dass er das Initiativrecht hochhält. Wird die Initiative angenommen, ist aber durchaus denkbar, dass das AGR die Genehmigung ganz oder teilweise verweigert oder diese nur unter Bedingungen und Auflagen erteilt.

### **Heutige Vorschriften zum Schutz von Kulturland genügen**

Mit den Bestimmungen im Raumplanungsgesetz (RPG), dem Richtplan und dem revidierten Baugesetz (BauG) bestehen für den Schutz des Landwirtschaftslands auch im Berner Oberland strenge Vorschriften. Die Initiative verlangt nun einen noch stärkeren Schutz des besten Landwirtschaftslandes. Der Gemeinderat erachtet dies als unnötig. Aktuelle Baugesuchsverfahren zeigen, dass die Bestimmungen zum Schutz des Kulturlandes und das Konzentrationsprinzip durch die zuständigen Amtsstellen des Kantons streng angewendet werden. Die Gemeinde Lenk hat im kommunalen Richtplan zudem Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt. Ebenso beinhaltet der Landschaftsrichtplan der Bergregion Obersimmental – Saanen Siedlungsbegrenzungslinien, welche eine Siedlungsentwicklung nach aussen einschränken.

### **Zweitwohnungsgesetzgebung schränkt Zersiedelung bereits ein**

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative sowie der erwähnten Revisionen des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Baugesetzes (BauG) hat das Volk bereits griffigen Massnahmen gegen die Zersiedelung zugestimmt. Die Folgen der Zweitwohnungsinitiative sind für das Gewerbe deutlich spürbar. Zusätzliche Einschränkungen würden die Wirtschaft im ländlichen Raum noch stärker belasten.

### **Grundsätze der Raumplanung**

In der Gemeinde Lenk gibt es im Perimeter des "Besten Landwirtschaftslandes" keine grossen und zusammenhängenden Bauzonen mehr, die nicht überbaut sind. Bei den noch verfügbaren Bauparzellen handelt es sich um Baulücken, welche nicht rationell bewirtschaftet werden können. Eine Auszonung solcher Grundstücke widerspricht dem Grundsatz der inneren Verdichtung und führt zu Konflikten zwischen der Landwirtschaft und Anwohnenden. Solche Auszonungen werden vom AGR deshalb nicht genehmigt.

Einzonungen sind heute nur noch dort möglich und genehmigungsfähig, wo die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr genügend ist. An der Lenk erfüllen nur die beiden Bahnhöfe im Dorf und im Boden diese Vorgabe. In Zukunft sind auch bei flächengleichen Landumlegungen, wie dies die Initiative will, Einzonungen nur noch im Umkreis von 400 m um die beiden Bahnhöfe möglich. Auch müssen Einzonungen immer an bestehende Bauzonen anschliessen. Es dürfen keine "Inselbauzonen" geschaffen werden.