



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Wicht Jean-Daniel

2020-CE-202

Lagerplatz in Granges-Paccot oder wilde Deponie?

I. Anfrage

Der Slogan «Ici c'est Fribourg», der den Freiburger Politikerinnen und Politikern am Herzen liegt, könnte von Touristen, die Freiburg besuchen, falsch interpretiert werden, wenn sie bei der Ausfahrt Freiburg-Nord (Juraseite) auf dem Gebiet der Gemeinde Granges-Paccot, in der Landwirtschaftszone von Lavapesson, das Material, das hier unter freiem Himmel in einem grossen Durcheinander lagert, sehen. Diese Halde bietet wahrlich kein schönes Bild von Freiburg! Zu sehen sind abgestellte landwirtschaftliche Fahrzeuge und Anhänger, Transportfahrzeuge, mehrere grosse rostige Tanks, eine Materialabbaustelle und vieles mehr – alles direkt auf dem Feld und ohne jegliche Massnahme zum Schutz der Ackerböden. Das gesamte Gebiet ist frei zugänglich und könnte für Kinder aus der Schule und der Nachbarschaft, die zum Spielen hierher kommen, eine erhebliche Gefahr darstellen. Dieser katastrophalen und meines Erachtens inakzeptablen Situation muss rasch abgeholfen werden. Ich bin nicht allein mit dieser Einschätzung: Mehrere Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde haben ihre Verärgerung gegenüber den Behörden durch eine Petition zum Ausdruck gebracht. Diese besondere Situation veranlasst mich, die folgenden Fragen zu stellen:

1. Ist ein solches Lager- und Abstellareal für alles Mögliche und Unmögliches erlaubt?

Falls die Antwort Nein lautet, möchte ich die folgenden Zusatzfragen stellen:

2. Welche Vorgaben gelten laut Ortsplanung der Gemeinde Granges-Paccot für diese Zone?

3. Erlauben die geltenden gesetzlichen Bestimmungen diese Art von Tätigkeit in einer Landwirtschaftszone?

4. Ist die Einrichtung solcher Lager in der Landwirtschaftszone zulässig, und, wenn ja, welche baulichen Voraussetzungen bestehen, insbesondere für den Umwelt- und Lärmschutz?

5. Wenn es für dieses Lager keine Bewilligung gibt und der Betreiber sich weigert, auf die Anordnungen der Verwaltung zu reagieren, ist der Staatsrat bereit, einem oder mehreren Unternehmen den Auftrag zu erteilen, die Geräte, Tanks und alles, was nicht hierher gehört, zu evakuieren?

6. Kann der Staatsrat das Grundbuchamt ersuchen, ein gesetzliches Grundpfandrecht auf das von dieser Ausbeutung betroffene Grundstück einzutragen, um die Kosten des Verfahrens und der Wiederherstellung der Parzelle zu decken?

19. Oktober 2020

II. Antwort des Staatsrats

Die Anfrage von Grossrat Jean-Daniel Wicht betrifft die Ablagerungen und die Tätigkeiten auf der Parzelle Art. 22 des Grundbuchs (GB) der Gemeinde Granges-Paccot sowie die hier abgestellten Maschinen und Fahrzeuge. 2019 wurden hier auch Steinbrecharbeiten durchgeführt.

Nach Artikel 75 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) hat die Raumplanung der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes zu dienen. Daraus ergibt sich der Grundsatz der Raumplanung, das die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (landwirtschaftliches Land) verlangt.

Für den Staatsrat ist es wichtig, dass die strikte Trennung von Bauland und Land ausserhalb der Bauzone gewährleistet ist. Gemäss geltendem Ortsplan (OP) der Gemeinde liegt Art. 22 GB Granges-Paccot in der Landwirtschaftszone. Nach Artikel 16a Abs. 1 des Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) gelten namentlich Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind, als zonenkonform in der Landwirtschaftszone.

Offensichtlich dienen die Ablagerungen, die Tätigkeiten und das Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen auf Art. 22 GB Granges-Paccot weder der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung noch dem produzierenden Gartenbau.

Aus diesem Grund hat das Oberamt des Saanebezirks im Herbst 2019 den Eigentümer dieser Parzelle und das Unternehmen, das hier tätig war, angewiesen, alle Arbeiten auf dem Grundstück sofort einzustellen. Da diese Anordnungen ignoriert wurden, ordnete der Oberamtmann die Beschlagnahmung der Steinbrechmaschine an.

Ende 2019 leitete die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) gegen den Eigentümer und das Unternehmen ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein. Angesichts des Umfangs und der Komplexität des Dossiers, im Bestreben die personellen Ressourcen insbesondere im Hinblick auf die Beschäftigung in der Baubranche auf die Behandlung der Baubewilligungen zu konzentrieren, und um trotzdem die vorrangige Behandlung des Wiederherstellungsverfahrens sicherzustellen, beauftragte die RUBD einen externen Auftragnehmer. Die Behandlung der Dossiers von illegalen Bauten bindet nämlich erhebliche Arbeitsressourcen.

Im Rahmen des Wiederherstellungsverfahrens führte die RUBD am 19. Oktober 2020 in Anwesenheit der betroffenen staatlichen Stellen, der Gemeinde Granges-Paccot, des Grundstückseigentümers und des Unternehmens eine Begehung des Geländes durch. Zurzeit laufen verschiedene Abklärungen. Im Abschluss an die Abklärungen wird die RUBD die Modalitäten der Wiederherstellung bestimmen.

Angesichts der Verstösse gegen die Anordnungen, die Arbeiten unverzüglich einzustellen, forderte die RUBD die Polizei auf, regelmässige Kontrollen vor Ort durchzuführen und, falls illegale Arbeiten entdeckt würden, diese konsequent zu stoppen.

Weil der Eigentümer und das Unternehmen die Anordnungen zur sofortigen Arbeitseinstellung fast systematisch missachteten, wurden sie zudem bei der Staatsanwaltschaft angezeigt.

Auf der Grundlage dieser allgemeinen Ausführungen beantwortet der Staatsrat die konkreten Fragen wie folgt:

1. Ist ein solches Lager- und Abstellareal für alles Mögliche und Unmögliches erlaubt?

Für die Ablagerungen, die Tätigkeiten sowie das Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen liegt keine Bewilligung vor. Das fragliche Grundstück befindet sich in der Landwirtschaftszone, die gemäss Bundesgesetzgebung (Art. 16 Abs. 1 RPG) der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich dient.

Die hier behandelten Tätigkeiten fallen nicht in den Rahmen der in der Landwirtschaftszone genehmigten Tätigkeiten, da sie industrieller Natur sind: Das Unternehmen brach Material, das aus seinen Baustellen stammte, und lagerte hier die auf seinen Baustellen verwendeten Baumaterialien und Maschinen. Die Tätigkeiten standen nie im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Tätigkeit, sondern wurden mit dem Ziel durchgeführt, die Abfälle aus den Baustellenaktivitäten zu «recyceln».

2. Welche Vorgaben gelten laut Ortsplanung der Gemeinde Granges-Paccot für diese Zone?

Art. 22 GB Granges-Paccot befindet sich gemäss geltendem OP in der Landwirtschaftszone.

3. Erlauben die geltenden gesetzlichen Bestimmungen diese Art von Tätigkeit in einer Landwirtschaftszone?

Die auf dieser Parzelle durchgeführten Tätigkeiten (Ablagerung, Zwischenlagerung usw.) sind nicht zonenkonform. Welche Anlagen und Bauten in der Landwirtschaftszone zulässig sind, ist im Bundesrecht abschliessend geregelt (Art. 16a RPG). Ist ein Projekt nicht zonenkonform, so kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn die Bedingungen nach Artikel 24 RPG erfüllt sind.

Zur Erinnerung: In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Darüber hinaus können laut Artikel 16a Abs. 1bis RPG Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat. Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind ebenfalls zonenkonform (Art. 16a Abs. 2 RPG). In gewissen Fällen können ausnahmsweise bestimmte nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe ohne Zusatzeinkommen nicht weiterbestehen kann (Art. 24b RPG).

In diesem Fall hat das Unternehmen Aushub verwertet und Maschinen und Baustellenabfälle (Mulden, Tanks usw.) gelagert. Diese Maschinen, das gelagerte Material und die auf dem Grundstück ausgeführten Tätigkeiten haben nichts mit der Landwirtschaft zu tun; darüber hinaus bergen sie das Risiko einer Bodenverschmutzung und sind daher eine Gefahr für die Umwelt.

Des Weiteren handelt es sich beim Lagern, Brechen und Verwerten von Materialien um Tätigkeiten, die bedeutende Immissionen (Lärm, Staub usw.) verursachen und daher in der Regel in

einer dafür vorgesehenen Spezialzone nach Artikel 18 RPG (z. B. Zonen für Abfallanlagen oder Kiesabbaugebiete) durchgeführt werden müssen.

4. Ist die Einrichtung solcher Lager in der Landwirtschaftszone zulässig, und, wenn ja, welche baulichen Voraussetzungen bestehen, insbesondere für den Umwelt- und Lärmschutz?

Wie bereits in der Antwort zu Punkt 3 erwähnt, sind solche Lager in der Landwirtschaftszone nicht rechtens.

5. Wenn es für dieses Lager keine Bewilligung gibt und der Betreiber sich weigert, auf die Anordnungen der Verwaltung zu reagieren, ist der Staatsrat bereit, einem oder mehreren Unternehmen den Auftrag zu erteilen, die Geräte, Tanks und alles, was nicht hierher gehört, zu evakuieren?

Laut Artikel 171 Abs.1 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1) kann die RUBD, wenn die Eigentümerschaft den in Anwendung von Artikel 167 RPBG erhaltenen Aufforderungen nicht Folge leistet, die Arbeiten auf Kosten der Eigentümerschaft ausführen lassen (Ersatzvornahme). So kann die RUBD, wenn die Umstände es erfordern, die Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durchsetzen, sobald sie rechtskräftig und vollstreckbar ist.

6. Kann der Staatsrat das Grundbuchamt ersuchen, ein gesetzliches Grundpfandrecht auf das von dieser Ausbeutung betroffene Grundstück einzutragen, um die Kosten des Verfahrens und der Wiederherstellung der Parzelle zu decken?

Die Kosten für die Ersatzvornahme werden durch ein gesetzliches Grundpfandrecht sichergestellt (Art. 171 Abs. 4 RPBG). Grundsätzlich werden öffentlich-rechtliche Forderungen gemäss Artikel 73 Abs. 2 des Einführungsgesetzes vom 10. Februar 2012 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB; SGF 210.1) durch ein gesetzliches Pfandrecht gesichert. Das Pfandrecht besteht ohne Eintragung ins Grundbuch. Soweit die RUBD zur Vollstreckung ihrer Verfügung eine Ersatzvornahme anordnen muss, sorgt sie aber aus Gründen der Transparenz dafür, dass rechtzeitig ein Gesuch auf Eintragung beim Grundbuchamt eingereicht wird.

12. Januar 2021