Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss
—
Anfrage 2026-GC-78
Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone: Zwischen Kulturgüterschutz und landwirtschaftlichen Interessen – entscheidet sich der Kanton stets zugunsten des Erhalts des baukulturellen Erbes?

Urheber:	**Kolly Gabriel / Glasson Benoît**
Anzahl Mitunterzeichner/innen:	**0**
Einreichung:	**25.03.2026**
Begründung:	**---**
Überweisung an den Staatsrat:	**25.03.2026**
Antwort des Staatsrats:	**27.10.2026**

I. Anfrage

Der Fall eines Landwirts aus Morens, über den kürzlich in der Zeitung *La Liberté* berichtet wurde, verdeutlicht eine problematische Situation: Ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb wird in seiner Entwicklung eingeschränkt, weil ein denkmalgeschütztes Gebäude, das baufällig ist und heute keinen landwirtschaftlichen Nutzen mehr hat, erhalten werden muss. Diese Situation wirft die Frage nach der Verhältnismässigkeit zwischen dem Denkmalschutz und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort auf.

Niemand bestreitet die Bedeutung des Erhalts des Kulturerbes. Es ist jedoch berechtigt, sich zu fragen, ob der Schutz in bestimmten Fällen nicht zu streng gehandhabt wird, zum Nachteil von Investitionen in die Landwirtschaft, die für den Fortbestand und die Modernisierung der Betriebe notwendig sind. Das Freiburger Recht sieht vor, dass der Abbruch eines geschützten Gebäudes bewilligt werden kann, wenn überwiegende Interessen dies rechtfertigen.

Daher bitten wir den Staatsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist der Staatsrat der Ansicht, dass die derzeitige Praxis den konkreten Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe ausreichend Rechnung trägt, wenn ein geschütztes Gebäude die Verwirklichung eines unverzichtbaren Projekts verhindert?
2. Anhand welcher konkreten Kriterien wird heute beurteilt, ob ein landwirtschaftliches Interesse gegenüber dem Interesse des Kulturgüterschutzes überwiegt?
3. Wie viele Gesuche um Abbruch geschützter Gebäude ausserhalb der Bauzone wurden in den letzten zehn Jahren eingereicht, und wie viele davon wurden bewilligt?
4. Beabsichtigt der Staatsrat, seine Praxis anzupassen, um zu verhindern, dass der Schutz des Kulturgutes in bestimmten Fällen ein unverhältnismässiges Hindernis für die Aufrechterhaltung einer produktiven Landwirtschaft darstellt?

5. Plant der Staatsrat im Rahmen der Umsetzung von RPG 2 einen pragmatischeren Umgang mit geschützten Gebäuden, die den heutigen Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe nicht mehr entsprechen?

II. Antwort des Staatsrats

Der Staatsrat erinnert einleitend daran, dass der Schutz des baulichen Erbes und die Erhaltung einer produktiven Landwirtschaft zwei vom Bundes- und Kantonsrecht anerkannte öffentliche Interessen darstellen. Die Freiburger Gesetzgebung sieht ebenso wie das Bundesrecht keinen systematischen Vorrang des einen vor dem anderen vor, sondern schreibt im Gegenteil oft eine fallweise Interessenabwägung vor, die auf dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit beruht. Dieser Ansatz prägt die gesamte kantonale Praxis.

Zunächst ist anzumerken, dass es 2203 geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone gibt (414 in Kategorie 1, 1110 in Kategorie 2 und 679 in Kategorie 3), was 6,6 % der Gesamtzahl von 33 354 Gebäuden ausserhalb der Bauzone entspricht. Von diesen 2203 geschützten Objekten sind etwas mehr als 800 Bauernhöfe, die somit nur etwas mehr als 2 % aller bestehenden Gebäude ausserhalb der Bauzone ausmachen. Diese Zahlen zeigen, dass die von den Grossräten angesprochene Problematik sehr selten auftritt. Hinzu kommt, dass der Fall, der die vorliegende Anfrage illustriert, ein Sonderfall und nach Einschätzung der im Rahmen dieser Antwort konsultierten Ämter nicht repräsentativ für die Praxis ist.

Ausserhalb der Bauzone müssen Projekte, die bestehende Gebäude betreffen, die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 22. Mai 1979 (RPG; SR 700) über die Raumplanung einhalten. Dieses verlangt, dass bei der Prüfung von Bewilligungsgesuchen insbesondere die verschiedenen betroffenen Interessen berücksichtigt werden. Der Schutz des Kulturguts und die Erhaltung einer produktiven Landwirtschaft sind zwei der vom Bundes- und Kantonsrecht anerkannten öffentlichen Interessen darstellen. Als für die Anwendung der bundesrechtlichen Bestimmungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zuständige Behörde muss die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) diese Interessen bei der Prüfung eines Gesuchs um eine Sonderbewilligung gemäss Artikel 136 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1) berücksichtigen.

Der Grundsatz der Interessenabwägung ist in Artikel 3 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) verankert. Die RIMU muss daher für jedes Projekt sämtliche betroffenen Interessen ermitteln, diese anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls gegeneinander abwägen und ihre Entscheide auf diese Abwägung stützen. Die Interessenabwägung erfolgt mit anderen Worten nicht abstrakt, sondern von Fall zu Fall.

Wenn Interessen des Kulturgüterschutzes mit gleichrangigen Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung in Konflikt stehen, ist die zuständige Behörde verpflichtet, eine sorgfältige Abwägung vorzunehmen. Weder das Bundesrecht noch das kantonale Recht schliessen die Möglichkeit aus, den Abbruch eines geschützten Gebäudes zu bewilligen, wenn überwiegende Interessen dies rechtfertigen.

Zudem ist daran zu erinnern, dass der Schutz der in den Inventaren erfassten Gebäude im Rahmen jeder Gesamtrevision der Ortsplanung überprüft wird und die Eigentümerinnen und Eigentümer bei dieser Gelegenheit ihre Rechte geltend machen können, um eine neue Beurteilung des Zustands des Gebäudes und seines Werts aus Sicht des Kulturgüterschutzes zu erwirken. So kommt es vor, dass das Amt für Kulturgüter (KGA) auf Antrag der Eigentümerschaft die Aufhebung der

Schutzmassnahme angesichts des baufälligen Zustands des betreffenden Gebäudes bewilligt. Der von den Grossräten erwähnte Fall veranschaulicht eine besondere Situation. Auch wenn er Beachtung verdient, spiegelt er nicht die Vielfalt der von den kantonalen Behörden behandelten Fälle wider.

Nach diesen allgemeinen Ausführungen kommt der Staatsrat zu den einzelnen Fragen.

1. *Ist der Staatsrat der Ansicht, dass die derzeitige Praxis den konkreten Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe ausreichend Rechnung trägt, wenn ein geschütztes Gebäude die Verwirklichung eines unverzichtbaren Projekts verhindert?*

Der Staatsrat ist der Auffassung, dass die derzeitige Praxis ausreichend Spielraum bietet, um die konkreten Bedürfnisse der Landwirtschaftsbetriebe zu berücksichtigen, wenn ein geschütztes Gebäude ausserhalb der Bauzone einem für die Landwirtschaft unverzichtbaren Vorhaben entgegensteht. Die zuständigen Behörden prüfen jeweils den Einzelfall und beurteilen insbesondere, ob das betreffende Vorhaben für den Fortbestand oder die Weiterentwicklung des Betriebs erforderlich ist und ob alternative Lösungen, die mit dem Erhalt des geschützten Gebäudes vereinbar sind, vernünftigerweise in Betracht gezogen werden können.

2. *Anhand welcher konkreten Kriterien wird heute beurteilt, ob ein landwirtschaftliches Interesse gegenüber dem Interesse des Kulturgüterschutzes überwiegt?*

Ein landwirtschaftliches Interesse kann insbesondere dann als überwiegend anerkannt werden, wenn das Vorhaben für den ordnungsgemässen Betrieb oder die wirtschaftliche Lebensfähigkeit des Betriebs unerlässlich ist, wenn keine realistische Alternative in technischer oder grundstücksbezogener Hinsicht besteht und wenn die Beeinträchtigung des geschützten Gebäudes in einem angemessenen Verhältnis zu dessen konkretem baukulturellen Wert steht. Berücksichtigt werden zudem der Erhaltungszustand des Gebäudes, seine historische oder architektonische Bedeutung sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Raumplanung und das Landschaftsbild.

3. *Wie viele Gesuche um Abbruch geschützter Gebäude ausserhalb der Bauzone wurden in den letzten zehn Jahren eingereicht, und wie viele davon wurden bewilligt?*

Gesuche um den Abbruch geschützter Gebäude ausserhalb der Bauzone sind selten und werden über einen längeren Zeitraum hinweg nicht gesondert statistisch erfasst. Daher ist es nicht möglich, für die letzten zehn Jahre eine genaue Übersicht vorzulegen. Die zuständigen Ämter bestätigen jedoch, dass solche Gesuche eingereicht wurden und dass einige davon bewilligt wurden, weil die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt waren und die Interessenabwägung ergab, dass die landwirtschaftlichen Interessen überwogen. In den allermeisten Fällen werden im Vorfeld tragfähige Lösungen gefunden, um die Interessen des Kulturgüterschutzes und die Bedürfnisse der Landwirtschaft miteinander in Einklang zu bringen.

4. *Beabsichtigt der Staatsrat, seine Praxis anzupassen, um zu verhindern, dass der Schutz des Kulturgutes in bestimmten Fällen ein unverhältnismässiges Hindernis für die Aufrechterhaltung einer produktiven Landwirtschaft darstellt?*

Der Staatsrat beabsichtigt nicht, seine derzeitige Praxis zu ändern, da er diese als mit den geltenden Rechtsgrundlagen vereinbar und als ausreichend flexibel erachtet, um den konkreten Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Er ist sich jedoch der Gefahr bewusst, dass der Kulturgüterschutz in bestimmten Einzelfällen ein ungerechtfertigtes Hindernis für den Erhalt oder die Weiterentwicklung

produktiver Landwirtschaftsbetriebe darstellen kann, und achtet auf die strikte Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit auf der Grundlage einer sorgfältigen Interessenabwägung.

5. *Plant der Staatsrat im Rahmen der Umsetzung von RPG 2 einen pragmatischeren Umgang mit geschützten Gebäuden, die den heutigen Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe nicht mehr entsprechen?*

Der Staatsrat bestätigt, dass die von ihm dargelegten Grundsätze im Rahmen der Umsetzung der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) Bestand haben. Die Bestimmungen des RPG 2 ändern nichts an der Beurteilung solcher Bewilligungsgesuche durch die zuständigen Behörden. Vorhaben, die geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone betreffen, welche den heutigen Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe nicht mehr entsprechen, werden weiterhin im Einzelfall geprüft. Grundlage dafür ist eine Interessenabwägung, die sowohl die Anliegen des Kulturgüterschutzes und der Raumplanung als auch die wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen der Landwirtschaft berücksichtigt.