

Landschaftsinitiative  
Trägerverein «Ja zu mehr Natur,  
Landschaft und Baukultur»  
c/o Pro Natura Schweiz  
Postfach  
4018 Basel

Eidgenössisches Departement für Umwelt,  
Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK  
3003 Bern  
[aemterkonsultationen@are.admin.ch](mailto:aemterkonsultationen@are.admin.ch)

Basel/Bern/Zürich, 30.9.2024

**Stellungnahme zur Änderung der Raumplanungsverordnung RPV  
(Umsetzung der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes [RPG 2] und  
des Bundesgesetzes über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien)**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, an der Vernehmlassung zum Entwurf der Raumplanungsverordnung («E-RPV») teilzunehmen und erlauben uns, nachfolgend einige Bemerkungen und Änderungsvorschläge einzureichen. Für die Berücksichtigung unserer Vorschläge danken wir Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüssen



Urs Leugger-Eggimann  
Geschäftsleiter Pro Natura  
Präsident Trägerverein



Elena Strozzi  
Geschäftsleiterin Landschaftsinitiative  
Politische Projekte Raumplanung Pro Natura

## 1. Einleitende Bemerkungen

Der Trägerverein «Ja zu mehr Natur, Landschaft und Baukultur» (Landschaftsinitiative) begrüsst grundsätzlich den vorliegenden Entwurf der Raumplanungsverordnung. Er setzt die komplexe Materie des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) in weiten Teilen dem Sinne des Gesetzes nach um und regelt sie so pragmatisch wie möglich. Die Träger- und Partnerorganisationen der Landschaftsinitiative erinnern aber daran, das Trennungsprinzip der Bundesverfassung auch in der Verordnung als übergeordnete Leitlinie zu beachten und das Stabilisierungsziel in diesem Sinne als allgemeingültige Bestimmung für alle Artikel anzuwenden. Weitere Vorschläge dienen dazu, Bestimmungen zum Vollzug zu präzisieren, wobei die Umsetzung des RPG ebenso schwierig wie entscheidend sein wird. Mit unseren Vorschlägen wollen wir dazu beitragen, das Bauen ausserhalb der Bauzonen wirkungsvoll zu begrenzen und die Qualität der Kultur- und Naturlandschaft so gut wie möglich zu bewahren und zu stärken.

### Weiterarbeit der Trägerorganisationen der Landschaftsinitiative

In der Schweiz machen Bauten im Nichtbaugelände fast 40% der bebauten Fläche aus. Insgesamt standen 2023 rund 618'000 Bauten ausserhalb der Bauzone. Die 2020 eingereichte Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» wollte diese Tendenz stoppen und dem Trennungsprinzip zwischen Bau- und Nichtbaugelände mit einer Plafonierung der Bauten ausserhalb der Bauzone wieder bessere Beachtung verschaffen. Der Trägerverein (Pro Natura, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sl-fp, BirdLife Schweiz, Schweizer Heimatschutz SHS, Verkehrsclub der Schweiz VCS, Casafair) und weitere Organisationen beeinflussten damit die 2. Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, die als Gegenvorschlag zur Initiative diente und - statt einer Plafonierung - Stabilisierungsziele einführte. Nach der Verabschiedung der Teilrevision des RPG am 29. September 2023 wurde die Landschaftsinitiative im Februar 2024 definitiv zurückgezogen.

Die Träger- und Partnerorganisationen<sup>1</sup> befürchten aber, dass die zahlreichen Ausnahmen und komplexen Vorgaben im revidierten Gesetz die Zielerfüllung torpedieren. Die Umsetzung wird entscheidend dafür sein, ob die verfassungsmässigen und gesetzlichen Ziele der Raumplanung erreicht werden.

Deshalb werden die Organisationen die Umsetzung des RPG in Bund und Kantonen kritisch begleiten, als erstes mit der vorliegenden Stellungnahme. Das Ziel bleibt, dass das Bauen ausserhalb der Bauzone insgesamt nicht zunimmt, dass die Ausnahmen die Natur und die Landschaft schonen und dass die Siedlungsstruktur sowie die bestehende Baukultur respektiert und aufgewertet werden.

## 2. Wichtigste Themen der Stellungnahme

Die verfassungsmässigen und gesetzlichen Grundsätze sind auch in der Verordnung zu beachten. Folgende Themen – wie auch im Erläuternden Bericht dargestellt - erscheinen uns wesentlich. Vorschlägen zu den einzelnen Artikeln werden in Kapitel 3 näher ausgeführt.

- **Trennungsprinzip nach Art. 75 BV**

Artikel 75 der Bundesverfassung setzt die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugelände zur Sicherung der «zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes» voraus. Nur mit einer Begrenzung der Bauzonen und einer klaren Abgrenzung des Baugebiets zum Nichtbaugelände sind die raumplanerischen Ziele erreichbar. Das

---

<sup>1</sup> <https://www.landschaftsinitiative.ch/netzwerk-partner/partnerorganisationen/>

Trennungsprinzip ist der wichtigste Erfolgsfaktor der Raumplanung, der auch die Erhaltung der Produktionsfläche der Landwirtschaft und den Schutz der freien Landschaften überhaupt ermöglicht.

Dieses Trennungsprinzip als Grundlage der Raumplanung ist in der Umsetzung und somit auch auf der Ebene der Verordnung als übergeordnete Richtlinie für jede Bestimmung im Auge zu behalten: Bauen gehört grundsätzlich und ausschliesslich in die Bauzonen. Die RPG-Revision zum Bauen ausserhalb der Bauzonen und der Verordnungsentwurf beziehen sich also auf **Ausnahmeregelungen im Nichtbaugebiet**. Auch dort, wo sie begründete Ausnahmen vorsieht, ist die Interessenabwägung stets im Licht des Trennungsprinzips vorzunehmen, so dass z.B. in noch nicht überbauten Geländekammern keine Ausnahmen zugelassen werden sollen.

- **Stabilisierungsziele**

Die Stabilisierungsziele definieren und bündeln als zentrale quantitative Grössen die Absicht des Gesetzgebers. Die im Entwurf als **«zulässige Veränderung»** vorgeschlagene Zunahme von 1 % - also rund 6'200 neue Bauten - ist aber **deutlich zu hoch**. Sie entspricht dem heutigen Zuwachs während eines vollen Jahrzehnts. Die Gefahr ist gross, dass Kantone mit dem Vollzug weit über die Fünfjahresfrist zur Richtplananpassung hinaus zuwarten, bevor sie Neubauten und Erweiterungen ausserhalb der Bauzone möglichst begrenzen oder jeden Neubau mit dem Abriss eines bestehenden Gebäudes kompensieren. Es ist auch zu befürchten, dass sie die nötigen personellen und finanziellen Mittel dafür deutlich zu spät bereitstellen.

Die Stabilisierungsziele sind massgeblich für alle Bestimmungen des Gesetzes und der Verordnung. Die Anzahl der Gebäude ausserhalb der Bauzone soll möglichst auf den heutigen Stand begrenzt werden. Das Ziel der Stabilisierung der versiegelten Bodenfläche ist schon im Gesetz durchlöchert, da das Sömmerungsgebiet und zahlreiche Nutzungen wie Energieanlagen oder kantonale und nationale Verkehrsanlagen davon ausgenommen sind.

Neben der quantitativen Sicht ist hier im Auge zu behalten, dass der Sinn des Gesetzes der Schutz unverbauter Landschaften ist. Auch nach Gesetz «zulässige Veränderungen» bewirken Zersiedelung und Zerschneidungseffekte in unverbauten Landschaften, weshalb das Stabilisierungsziel möglichst streng zu handhaben ist.

Begriffe wie **«Bodenversiegelung»** und **«touristische Aktivitäten»** sind mit klaren Definitionen festzulegen und die **Datenerhebung effizient** zu regeln. Wir schlagen vor, hier möglichst pragmatisch vorzugehen. Wichtig ist auch, dass Kantone und Gemeinden über die **nötigen Ressourcen** verfügen, um die Datenaufnahme jeweils bei Planungen und Baugesuchen vorzunehmen.

- **Gesamtkonzept zur Einhaltung der Stabilisierungsziele: Kompensation und Abbruchprämie**

Positiv zu bewerten ist die gesetzliche Verpflichtung der Kantone, im Richtplan ein Gesamtkonzept für die Einhaltung der Ziele zu definieren. Wir begrüssen auch - mit einigen Ergänzungen - die **Regelung der Kompensation**, also des Abbruchs bestehender Bauten. Im Verordnungsentwurf wird die Nicht-Anrechnung unrechtmässig erstellter Bauten an die Stabilisierungsziele geregelt. Analog dazu sollen solche Bauten auch nicht als Kompensationsobjekte zur Verfügung stehen.

Ausserdem besteht die Gefahr, dass wertvolle Bausubstanz als Kompensationsmassnahme dienen soll, wie z.B. leerstehende traditionelle, landschaftsprägende Kleinbauten. Hier braucht es eine konkrete Regelung, damit formell geschützte, aber auch **materiell schutzwürdige Gebäude nicht als Kompensationsmasse** angerechnet werden dürfen.

Die **Abbruchprämie ist ein zentrales Instrument** der Stabilisierung des Gebäudebestandes ausserhalb der Bauzonen. Sie war ein massgeblicher Grund, weshalb der Trägerverein die Landschaftsinitiative zurückgezogen hat, denn die Prämie hat das Potenzial, massgeblich zum Stabilisierungsziel beizutragen. Andere Instrumente sind angesichts der weiterhin überaus zahlreichen Baumöglichkeiten ausserhalb der Bauzonen nicht in Sicht.

Wenn nun der Bund, wie im E-RPV vorgesehen, jegliche Beteiligung an der Verwirklichung des Stabilisierungsziels verweigert (vgl. Ziff. 3.2. des RPV-Erläuterungsberichts), ist dies widersprüchlich und macht das Stabilisierungsziel von Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>ter</sup> RPG 2023 zum toten Buchstaben: Es ist allgemein bekannt, dass vor allem die grossen ländlichen Kantone mit zu grossen Bauzonen kaum Mehrwertabgaben einnehmen, mit denen sie die Abbruchprämien finanzieren könnten. Hinzu kommt, dass die Mehrwertabgaben nach dem RPG 2012 der Bauzonenredimensionierung sowie der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen dienen sollten. Da das RPG 2023 einen weitreichenden Rechtsanspruch auf die Abbruchprämie statuiert (sogar, wenn ein Ersatzneubau erstellt wird), ist absehbar, dass die Abbruchprämie bei nächster Gelegenheit wieder aus dem RPG gestrichen werden wird. Dann wäre vom Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative kaum mehr etwas vorhanden.

Eine massgebliche Mitfinanzierung der Abbruchprämie aus Bundesmitteln ist also notwendig. Es ist ausserdem absehbar, dass den Kantonen nicht nur finanzielle Mittel, sondern auch **personelle Ressourcen** fehlen, die für Planung, Kommunikation, Datenerhebung und Durchführung der Massnahmen, für die notwendigen Kontrollen und das Reporting nötig wären.

Wichtig scheint uns, dass der Begriff "Ersatzneubau" zur Interpretation von Art. 5a Abs. 1 RPG definiert wird, insbesondere was die Dimensionierung und Lage von Ersatzneubauten betrifft. Kontraproduktiv und widersprüchlich wäre es ferner angesichts der Bedeutung der Baukultur für unsere Siedlungen und Landschaften, wenn eine Abbruchprämie für **geschützte und materiell schutzwürdige Bauten** ausgerichtet würde. Die bundesrechtliche Abbruchprämie darf nicht dazu missbraucht werden, Kulturgüter zu vernichten. Dies ergibt sich klar aus den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung: Die Stabilisierung und ihr Instrumentarium dürfen nicht in Konflikt mit anderen Zielen des Gesetzes stehen. Die RPV hat deshalb zu regeln, dass für geschützte und materiell schutzwürdige Bauten keine Abbruchprämie ausgerichtet werden darf. Dasselbe gilt für illegale (formell und materiell baurechtswidrige) Bauten: Bei ihnen ist die Beseitigung zu verfügen, ohne dass dafür noch eine „Belohnung“ aus Steuermitteln ausgerichtet wird.

- **Gebietsansatz**

Laut RPG können Kantone – müssen aber nicht – ausserhalb des Baugebiets Nichtbauzonen ausscheiden, in denen Bauten jeweils zu kompensieren sind. Solche Sonderzonen haben komplexe Bedingungen zu erfüllen: Eine Verbesserung der Gesamtsituation, wofür Aufwertungsmassnahmen für Landschaft, Siedlungsstruktur, Biodiversität, Kulturland und Baukultur vorzusehen sind. Es ist eine offene Frage, ob und wie dieser «Planungs- und Kompensationsansatz» überhaupt umsetzbar ist.

Der Verordnungsentwurf legt für die Kompensationsmassnahmen begrüssenswerte quantitative Anforderungen fest. Zu den Aufwertungsmassnahmen zitiert er das Gesetz. Angesichts der Komplexität der Frage ist es sinnvoll, dass der Bund im Leitfaden zur Richtplanung z.B. Kriterien und Grundlagen definiert, wie Aufwertungsmassnahmen auszugestalten und zu bewerten sind.

Was Art. 42 Abs. 3a E-RPV betrifft, so erwarten wir, dass für die Umwandlung von Landwirtschaftsbauten in Wohnraum klare und strenge Vorschriften aufgrund anerkannter Qualitätskriterien zu erlassen sind, welche den übergeordneten Zielen Rechnung tragen. Es ist inakzeptabel, hier eine noch nicht einmal parlamentarisch zu Ende behandelte Motion umzusetzen und so aus verfallenden Bauten im Nichtbaugebiet neue Nutzungen zu schaffen.

**Ausnahmeregelungen** im Gesetz drohen ebenfalls zu vermehrter Zersiedelung und Verschandelung zu führen. Dies gilt z.B. für «touristische Aktivitäten» und für die Erweiterungs- und Wiederaufbaumöglichkeiten altrechtlicher Gast- und Beherbergungsbetriebe. Soweit eine kohärente Umsetzung der Regelungen überhaupt möglich erscheint, müssen diese im Sinne des Trennungsprinzips streng formuliert und angewandt werden.

- **Ergänzter « Leitfaden Richtplanung » für die Kantone**

Das ARE hat bereits eine Ergänzung des Leitfadens für die Kantone entworfen. Dieser bietet eine notwendige Interpretationshilfe und geht inhaltlich in die richtige Richtung. Nützlich sind vor allem die Ausführungen zu den Stabilisierungszielen, zum Gebietsansatz und zum Gesamtkonzept. Wir würden eine Ergänzung mit konkreten Beispielen begrüßen. Um die komplexe Umsetzung des Gebietsansatzes zu testen, wären Pilotprojekte geeignete Instrumente.

### 3. Vorschläge zu den einzelnen Bestimmungen der E-RPV

#### Art. 25a Abs. 4: Festlegung von Gebieten mit schwergewichtig touristischer Nutzung

Die Umsetzung des revidierten Gesetzes ist nicht schlüssig, wenn in der Verordnung der Begriff «touristische» Aktivität aus Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup> RPG auf «Tourismus- und Freizeitnutzung» erweitert wird, bloss weil sich eine touristische Nutzung von derjenigen zur Freizeitgestaltung nur schwer abgrenzen lässt. Eine allenfalls praktikable Abgrenzung der «touristischen Aktivität» im Richtplan kann an das Einzugsgebiet für entsprechende touristische Angebote anknüpfen.

Es ist fraglich, ob und welche Anwendungsfälle es für solche Gebiete geben wird. Da das Sömmerungsgebiet schon ausgeschlossen ist, fallen die voralpinen und alpinen stark touristisch geprägten Zonen ausser Betracht. Es dürfte schwierig sein, in der Landwirtschaftszone Begründungen für eine schwergewichtige touristische Nutzung zu finden, die nicht schon mit einem Landwirtschaftsbetrieb zusammenhängen und deshalb standortgebunden sind. Wir schlagen folgende Formulierung vor:

#### Änderungsvorschlag zu Art. 25a Abs. 4:

~~<sup>4</sup> Bodenversiegelungen sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie aus Gründen der Tourismus- und Freizeitnutzung als standortgebunden bewilligt werden und in einem Gebiet mit schwergewichtig touristischer Nutzung liegen. Der kantonale Richtplan legt diese Gebiete fest. Der kantonale Richtplan bezeichnet Gebietseinheiten intensiver touristischer Nutzung im örtlichen Geltungsbereich von Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup> RPG. Bodenversiegelungen in diesen Gebietseinheiten sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie als standortgebunden für eine touristische Nutzung bewilligt werden, die mit Angeboten an von ausserhalb der betreffenden Gebietseinheit angereiste Nutzer verknüpft ist.~~

#### Art. 25b: Stabilisierungsziele

Dieser Artikel enthält die zentrale quantitative Zielformulierung: Der aktuelle Wert der Gebäude und der versiegelten Fläche soll pro Kanton 101 % des aktuellen Werts (29. September 2023) nicht übersteigen. Während die Landschaftsinitiative eine Plafonierung und damit keine Zunahme des Bauens ausserhalb der Bauzone forderte, führt das RPG lediglich Stabilisierungsziele ein, erlaubt also grundsätzlich einen Zuwachs; dieser muss aber gering sein. Jedes zusätzliche Gebäude, jede zusätzlich versiegelte Fläche läuft dem Grundsatz der Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet zuwider. Diesem Grundsatz kommt Verfassungsrang zu. Die Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet gehört zu den wichtigsten Prinzipien des Raumplanungsrechts und ist Voraussetzung für die Wirksamkeit einer raumplanerischen Zonenordnung. Zahlreiche Voten im Parlament verlangten eine **Stärkung** des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet (beispielhaft für viele vgl. [Mike Egger AB 2023 N 1360](#)). Die eingefügten Elemente zur Flexibilisierung im Sinne einer besseren Berücksichtigung örtlicher oder regionaler Entwicklungsbedürfnisse dürfen den Grundsatz aber nicht schwächen.

Art. 25b E-RPV verletzt den Grundsatz und die erklärte Zielsetzung der Revision, wenn mit einem 1%-igen Zuwachs die bisherige Bautätigkeit während gut zehn Jahren weiterhin erlaubt wird. Jährlich über 600 neue Gebäude bei einem **bereits sehr hohen Bestand** von über 618'000 Gebäuden vorzusehen, widerspricht dem Sinn der Stabilisierungsziele und verletzt das verfassungsmässige Trennungsprinzip.

Es ist notwendig, dass die Kantone schon innerhalb der Fünfjahresfrist zur Richtplanrevision handeln und konkrete Stabilisierungs- und Kompensationsmassnahmen ergreifen. Deshalb darf die Zielformulierung kein Freipass sein, während zehn Jahren unvermindert im Nichtbaugebiet zu bauen.

Der Rückzug der Landschaftsinitiative erfolgte als **Kompromiss** und in der Erwartung, dass die vom Parlament beschlossene Stabilisierung bzw. die Stärkung des Trennungsprinzips tatsächlich und im Anschluss an die Gesetzesrevision erfolgt. Die Zahl der Gebäude und die Bodenversiegelung muss auf die durchschnittliche Zuwachsrate während fünf Jahren beschränkt werden, ansonsten von einer Stabilisierung keine Rede mehr sein kann. Die Obergrenze von 0.5% bedeutet für die Initiantinnen und Initianten einen gerade noch tragbaren Kompromiss zwischen dem notwendigen Baustopp ausserhalb der Bauzone und der allenfalls in Einzelfällen wünschbaren Flexibilität.

#### **Änderungsantrag zu Art. 25b:**

Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die aktuellen Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als **die Obergrenze von ~~101~~ 100.5 Prozent** der massgebenden Werte am 29. September 2023 betragen.

#### **Art. 25c: Massgebende Werte am 29. September 2023**

Der Referenzdatenstand kann unter anderem gemäss Art. 25d Abs.2 nachgeführt werden. «Bestmöglich» sind die Daten, bei welchen auch bislang nicht als unrechtmässig bestehende Gebäude und unrechtmässig versiegelte Flächen erfasste Bauten entsprechend erfasst und im Referenzdatenbestand berücksichtigt werden (vgl. Änderungsantrag zu Art. 25d).

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 25c Abs. 2:**

<sup>2</sup> Unrechtmässig bestehende Gebäude und unrechtmässig versiegelte Flächen, **deren Beseitigung am Stichtag rechtskräftig verfügt war**, werden an diesen Datenstand nicht angerechnet. **Wird zu einem späteren Zeitpunkt die Beseitigung von unrechtmässig bestehenden Gebäuden und unrechtmässig versiegelten Flächen rechtskräftig verfügt, werden diese Gebäude und versiegelten Flächen ebenfalls nicht länger angerechnet.**

#### **Art. 25d: Geodaten und Koordinaten**

Die Regelung zur Erhebung der Geodaten wird grundsätzlich begrüsst, damit bei Baugesuchen die Flächen der Gebäude und der Bodenversiegelung festgehalten werden. Für die Umsetzung des Raumplanungsrechts ist die Verfügbarkeit entsprechender Daten wichtig, auch wenn eine vollständige Erhebung wohl zu aufwändig und zu komplex scheint. Wesentlich für die Zielerreichung ist, dass die bestehenden, bewilligten, realisierten oder aufzuhebenden versiegelten Flächen jeweils bei Veränderungen erhoben werden, also wenn Projekte geplant und Baugesuche eingereicht werden. Diese Erhebungen pro Projekt sollen so präzise wie möglich und nicht nur «summarisch» sein.

Mit der Prüfung kann auch der Referenzdatenstand gemäss Art. 25c nachgeführt werden. (vgl. Änderungsantrag zu Art. 25c). Eine Nichtberücksichtigung der als unrechtmässig erstellt erkannten Gebäude und versiegelten Flächen steht im Widerspruch zur erklärten Absicht des Gesetzgebers, den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zu stärken.

### Änderungsantrag zu Art. 25d Abs. 2 und zum Verweis unter der Sachüberschrift

[...]

(Art. 1 Abs. 2 ~~Bst. b<sup>quater</sup>~~ und Art. 8d RPG)

Bei der Beurteilung von Baugesuchen wird ~~mindestens summarisch~~ geprüft, ob der Datenstand zum Stichtag (Art. 25c) im betroffenen Gebiet korrekt festgehalten ist.

### Art. 25e: Periodische Überprüfung der Stabilisierungsziele (Art. 8d Abs. 3 und 4 RPG)

Die Erreichung der Stabilisierungsziele wird laut RPG periodisch überprüft. Die RPV sieht die Überprüfung alle vier Jahre vor oder wenn die Zielerreichung gefährdet ist; dann ist der Richtplan innert fünf Jahren wieder anzupassen. Wird die Frist verfehlt, besteht eine Kompensationspflicht für Bauten, bis ein zielkonformer Richtplan genehmigt ist.

Bei Verfehlen der Ziele muss das Gesamtkonzept im Richtplan nicht zwingend angepasst werden. Der Kanton könnte auch die Kompensationen anwenden, bis der nächste Richtplan genehmigt ist. Diese koordinierten Fristen und Massnahmen erscheinen zweckmässig.

Allerdings fehlt die Regel, dass die Gefährdung der Zielerreichung zu definieren ist, etwa mit Schwellenwerten im Gesamtkonzept. Sinnvoll wären ausserdem Sofortmassnahmen, sobald die Zielerreichung gefährdet scheint, z.B. eine Kompensationspflicht für ausgewählte Nutzungen, Anreize für Abbrüche oder Massnahmen gegen illegales Bauen.

Der Verweis in Absatz 5 scheint überflüssig.

### Änderungsvorschlag zu Art. 25e

Art. 25e: ~~Gesamtkonzept und p~~Periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele

(Art. 8d Abs. 1, 3 und 4 RPG)

<sup>1</sup> Im Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele legen die Kantone Schwellen unterhalb der Obergrenze gemäss Art. 25b fest, bei deren Überschreitung die Stabilisierungsziele als gefährdet gelten.

<sup>2</sup> Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1.

<sup>3</sup> Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet, ist der Richtplan innert maximal fünf Jahren wiederum an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen. ~~Zusätzlich treffen die Kantone wirksame Sofortmassnahmen, um die Einhaltung der Stabilisierungsziele zu gewährleisten.~~

<sup>4</sup> Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist besteht eine Kompensationspflicht (Art. 25f). Unter Vorbehalt von Absatz 4 fällt sie dahin, sobald der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.

<sup>5</sup> Die Kompensationspflicht (Art. 25f) besteht auch dann, wenn die Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele ergibt, dass mindestens eines der Stabilisierungsziele nicht mehr erreicht ist. Sie besteht nicht mehr, wenn die Stabilisierungsziele wieder erreicht sind.

<sup>6</sup> Für die Bezeichnung der Kantone gilt Artikel 52b Absatz 3.



### Art. 25f: Kompensationspflicht bei Verfehlen der Stabilisierungsziele

Art. 25f klärt, was es bedeutet, wenn gemäss Art. 38b Abs. 3 RPG «jedes weitere Gebäude [...] kompensationspflichtig» wird. Der Abbruch bestehender Gebäude zugunsten eines Neubaus ausserhalb der Bauzone ist der einzige wirksame Mechanismus zur Einhaltung der Stabilisierungsziele; dies insbesondere, weil absehbar ist, dass andere Instrumente wie die Abbruchprämie schnell ausgeschöpft sind. Deshalb ist die Kompensationspflicht strikt einzuhalten und genau zu regeln, wie die Anwendung überprüft und gesichert wird.

Auf ihre Einhaltung hin geprüft werden müssen beide Stabilisierungsziele – sowohl die Zahl der Gebäude wie die versiegelten Flächen. Dafür ist eine «sinngemässe Anwendung von Artikel 38b» vorgesehen, damit die Kompensationspflicht auch gilt, wenn Stabilisierungsziele bezüglich der versiegelten Fläche verfehlt werden. Zudem ist zu präzisieren, dass und wie sich die Kompensation nach der Gebäudefläche bemisst.

Ausserdem muss klar sein, dass Kompensationsmassnahmen nicht dem Ziel des Gesetzes widersprechen dürfen, wertvolle Siedlungsstrukturen und charakteristische Bauten zu schützen. So dürfen zur Kompensation keinesfalls traditionelle, materiell schutzwürdige Bauten abgerissen werden, welche oft prägende Elemente unserer Kulturlandschaften sind. Zu verhindern gilt auch, dass unrechtmässig erstellte Bauten als Kompensationsmasse dienen können. Beide Gedanken werden in Abs. 5 umgesetzt.

#### Änderungsantrag zu Art. 25f

<sup>1</sup> In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG direkt ~~oder sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG)~~ zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden so kompensiert werden, dass ~~weder~~ die ursprüngliche ~~Anzahl der Gebäude noch die~~ gesamthafte Gebäudefläche ~~nicht~~ vergrössert wird.

<sup>2</sup> In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG ~~sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG)~~ zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude ~~oder versiegelte Flächen~~ ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden ~~oder versiegelten Flächen~~ so kompensiert werden, dass ~~die ursprüngliche gesamthafte Fläche und Anzahl der Gebäude oder die gesamthafte versiegelte Fläche nicht vergrössert werden.~~

<sup>3a</sup> Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Renaturierungen erfolgt sind.

<sup>4a</sup> Bei längerfristigen Renaturierungen genügt es, wenn die baulichen Arbeiten abgeschlossen sind und die Renaturierung gesichert ist. Die blossе Sicherung von kompensatorischen Abbrüchen und Renaturierungen kann genügen, wenn Bauten oder Anlagen ersetzt werden, für die ununterbrochener zonenkonformer oder standortgebundener Bedarf gegeben ist.

<sup>5</sup> Die Beseitigung von Bauten und Anlagen kann nicht als kompensatorischer Abbruch oder als Renaturierung angerechnet werden, wenn diese

- a. unrechtmässig erstellt wurden;
- b. in einem Inventar des Bundes, der Kantone oder der Gemeinden zum Landschafts-, Heimat- oder Ortsbildschutz enthalten sind oder von der zuständigen Behörde durch Zuweisung in eine Schutzzone oder Erlass einer Schutzverordnung oder -verfügung unter Schutz gestellt worden sind oder
- c. materiell schutzwürdig sind, eine ortsbild- und landschaftsprägende Funktion haben und in traditioneller Bauweise erstellt wurden und über 100 Jahre alt sind.

### 25g: Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen

Art. 25g wendet die Vorschriften für die Datenerhebung für Gebäude und versiegelte Flächen sowie die Beseitigungspflicht, wenn die Zweckbestimmung wegfällt, auf Bauten und Projekte mit Bundesbewilligung an. Es ist zu begrüssen, dass für Bundesbauten analoge Regeln wie für die Kantone gelten.

Abs. 2 E-RPV will solche Bauten jedoch nicht dem Stabilisierungsziel des Kantons anrechnen. Dies ist eine unzulässige Abschwächung des Ziels. Wir beantragen, diesen Absatz zu streichen, damit alle Flächen und Bauten nach RPG erfasst werden.

#### Änderungsantrag zu Art. 25g Abs. 2

*Absatz 2 streichen.*

### Art. 32a<sup>bis</sup> Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden

Im Gegensatz zu der Regelung von Solardächern in Art. 32a betrifft die Gestaltung von Solaranlagen auf Fassaden wesentlich vielfältigere Flächen, die mit den Einzelvorschriften in Art. 1 lit. a-f nicht sachgerecht zu erfassen sind. Deshalb scheint eine allgemeine Bestimmung, dass Solarfassaden gut in die Gebäudegestaltung und die Umgebung einzupassen sind, deutlich zweckmässiger. Wir schlagen ausserdem die Präzisierung vor, dass die Beachtung der Kriterien a-f notwendige, aber nicht hinreichende Bedingungen sind. Im Gegensatz zum allgemeinen Begriff «Arbeitszonen», der auch sensible Gebiete im Ortskern betreffen kann, sind Industrie- und Gewerbezone eher geeignet, bewilligungsfreie Solarfassaden aufzunehmen.

Mit der generellen Klausel in Abs. 1 und der Ausnahmeregelung von Abs. 5 ist die Bestimmung genügend klar, so dass auf die schwieriger zu interpretierenden Abs. 3 und 4 verzichtet werden kann.

#### Änderungsvorschlag zu Art. 32a<sup>bis</sup>: Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden (Art. 18a RPG)

1 Solaranlagen an einer Fassade gelten als genügend angepasst, wenn sie **zu deren Gestaltung und den umgebenden Gebäuden passen und mindestens** eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a. Sie sind als eine zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche angeordnet.
- b. Sie ersetzen bisher einheitlich gestaltete Fassadenelemente oder Bauteile einheitlich.
- c. Sie decken Giebelflächen von Schrägdächern vollständig ab.
- d. Sie weisen dieselbe Farbgebung wie nicht mit Solarmodulen abgedeckte anschliessende Fassadenflächen auf.
- e. Sie liegen im Geltungsbereich von gebietsbezogenen, Bauzonen betreffenden, kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden und entsprechen diesen.
- f. Sie befinden sich in einer **ArbeitsIndustrie- oder Gewerbezone**.

2 Unter Vorbehalt des kantonalen Rechts müssen diese Solaranlagen zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a. Sie überdecken vorhandene Gliederungs- oder Schmuckelemente nicht.
- b. Sie ragen von vorne betrachtet nicht über die Fassadenkanten hinaus.
- c. Sie sind in einem maximalen Abstand von 20 cm zur Fassade parallel zu den Fassadenkanten angeordnet.
- d. Sie sind in einheitlicher Farbgebung und Materialisierung sowie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.

~~3 Wenn die Nutzung der Sonnenenergie nicht übermässig eingeschränkt wird, müssen allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden.~~

~~4 Das kantonale Recht kann innerhalb der Bauzonen weitere Kategorien genügend angepasster Solaranlagen festlegen.~~

5 Sieht ein Bauvorhaben Solaranlagen an Fassaden vor und ist für dieses Vorhaben ohnehin eine Baubewilligung nötig, sind die Solaranlagen grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren mitzubeurteilen. Die Kantone können Ausnahmen vorsehen. ~~Die Baubewilligung kann statt der genauen Ausgestaltung der Solaranlagen auch bloss Rahmenbedingungen und Gestaltungsgrundsätze dafür festlegen.~~

#### **Art. 32d: Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen**

Für freistehende Solaranlagen, die nicht der Gesetzgebung für Anlagen von nationalem Interesse unterstehen, sind im E-RPV die Planungspflicht, eine Interessenabwägung und Sicherheiten für den Rückbau vorgesehen. Nicht geregelt ist aber, wann eine «endgültige» Ausserbetriebnahme vorliegt. Obwohl ein Rückbau aufgrund der Materialwerte sinnvoll erscheint, ist nicht auszuschliessen, dass Solaranlagen dereinst – ähnlich wie heute Skilifte – jahrzehntelang ungenutzt stehen bleiben.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 32d:**

~~<sup>4</sup> Ist die Stromproduktion mittels der Solaranlage während mehr als fünf Jahren unterbrochen, so gilt die Anlage als endgültig ausser Betrieb genommen im Sinne von Art. 24<sup>ter</sup> Absatz 3 RPG und muss zurückgebaut werden.~~ Das kantonale Recht regelt Zuständigkeiten und Verfahren zur Ersatzvornahme in Bezug auf die Rückbaupflicht nach Artikel 24<sup>ter</sup> Absatz 3 RPG.

#### **Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (Art. 24<sup>quater</sup> RPG)**

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen landwirtschaftlichen Biomasseanlagen (Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG) und nicht-landwirtschaftlichen Biomasseanlagen ausserhalb der Bauzone (Art. 24<sup>ter</sup> RPG), auf die sich Art. 32e RPV bezieht. Deshalb ist die gesetzlich vorgeschriebene Höchstmenge für Landwirtschaftszonen (Art 16a Abs. 1<sup>bis</sup> lit. b RPG) für diesen Verordnungsartikel auch nicht bindend. Vielmehr soll hier der Bundesrat die Grenzwerte für die Grösse und Bedeutung von Biogasanlagen im Nichtbaugebiet regeln (vgl. Art. 24<sup>ter</sup> Abs. 3 RPG). Der Bundesrat sollte deshalb nicht, wie im Erläuternden Bericht angedeutet, einfach die gesetzliche Höchstmenge von 45'000 t Produktion übernehmen, da diese keine praktikable Einheit zur Bemessung der Grösse darstellt.

Vielmehr hat er sich auch hier an die Planungsgrundsätze und -ziele des RPG zu halten. Anwendbar sind hier die Grundsätze, dass die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden und Landschaft zu schützen und eine ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern sind, insbesondere, dass für die Landwirtschaft genügend Flächen für geeignetes Kulturland (v.a. Fruchtfolgeflächen) sowie naturnahe Landschaften und Erholungsräume zu erhalten sind (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a und d sowie Art. 3 Abs. 2 lit. a und d RPG). Diese gesetzlichen Ziele sind auch für Biomasseanlagen mit Ausnahmegenehmigungen anwendbar.

Da es sich bei den Biomasseanlagen gemäss Art. 32e RPV explizit nicht um jene in der Landwirtschaftszone handelt, sind dies keine landwirtschaftlichen Bauten, welche daher eindeutig von Trennungsgrundsatz erfasst werden und grundsätzlich dem Nichtbaugebiet zuzuschreiben sind. Eine räumliche

und flächenmässige Beschränkung der Anlage und eine restriktive Handhabung der Ausnahme scheinen notwendig. Das ergibt sich auch aus der neueren Lehre, die aufgrund der «hoch angesetzten Schwelle vor einem nicht unerheblichen Anwendungsbereich» ausgeht (vgl. Beatrix Schibli, Biogasanlagen im neuen RPG, in: Jusletter, publiziert am 19. August 2024, S. 17 N 35).

Eine flächenmässige Begrenzung bietet den Bewilligungsbehörden zudem eine praktikable, bekannte Berechnungsweise. Das «wenig empfindliche oder vorbelastete Gebiet» (vgl. Art. 24ter) soll nicht wegen der Biomasseanlagen zu einem vorbelasteten oder nicht mehr empfindlichen Gebiet werden. Zur Regelung der Standortgebundenheit von Zwischenlagern sollte ergänzt werden, dass sich diese in der Nähe der Anlage zur Nutzung der Biomasse befinden müssen und von der flächenmässigen Obergrenze erfasst werden.

#### **Änderungsantrag zu Art. 32e Abs. 2 und 3: Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse**

<sup>2</sup> Gibt es für nachgewiesene Bedürfnisse für die Zwischenlagerung des Ausgangsmaterials oder der Endprodukte Standorte ausserhalb der Bauzonen, die wesentlich vorteilhafter sind als ein Standort innerhalb von Bau- oder Spezialzonen, so können dort entsprechende Lager **im Umfeld der Anlage ebenfalls standortgebunden sein, sofern die Gesamtfläche von bis zu 5'000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.**

<sup>3</sup> Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage. Nicht planungspflichtig sind Anlagen bis zu einer verarbeiteten Substratmenge an unverholzter Biomasse von höchstens 45 000 Tonnen pro Jahr, **deren Fläche weniger als 5'000 m<sup>2</sup> beträgt.**

#### **Art. 32i (neu) Interessenabwägung**

Wir schlagen vor, die Formulierung der Interessenabwägung für die unten erwähnten Bestimmungen in einem separaten Artikel zusammenzufassen.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 32i (neu) Interessenabwägung**

**Für Anlagen gemäss Art. 32a<sup>bis</sup> sowie Art. 32c bis 32h ist in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung erforderlich.**

#### **Art. 33a: Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen**

Art. 33a Abs. 1 E-RPV definiert, dass bei Nutzungen in Nichtbauzonen sowohl das oberirdische Bauvolumen als auch die in Anspruch genommenen Flächen sowie das Kulturland zu kompensieren sind. Abs. 3 beschreibt, dass Kompensationen und Aufwertungen erfolgen müssen, bevor die zu kompensierenden Nutzungen realisiert werden. Diese Formulierungen scheinen zweckmässig.

Abs. 2 E-RPV wiederholt praktisch den Gesetzesartikel Art. 18<sup>bis</sup> Abs. 1 Bst. b RPG mit der Auflistung der zu berücksichtigenden Themenfelder für Aufwertungsmassnahmen.

Der sog. Gebietsansatz sieht Zonen im Nichtbaugebiet vor, bei denen Bauten möglich sind, wenn sie kompensiert werden und wenn sie die «Gesamtsituation» verbessern. Die Einführung solcher Gebiete ist fakultativ. Der Kanton, der solche Gebiete bezeichnen will, müsste begründen, warum er Bauen im Nichtbaugebiet erlauben will. Zudem ist zu definieren, was «Verbesserung der Gesamtsituation»

aufgrund der sechs vorgeschriebenen Themenbereiche bedeutet. Während Kompensationen quantitativ bewertet werden, sind die Aufwertungsmassnahmen qualitativ zu begründen.

Es ist sinnvoll, den Kantonen dazu einheitliche Bewertungskriterien vorzuschlagen, die sich auf anerkannte Qualitätsstandards und einschlägige bestehende Regelungen zu Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität stützen. Der Entwurf der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung (ARE, Juni 2024) behandelt diese Themen und kann ggf. ergänzt werden. Um eine koordinierte Anwendung zu garantieren, schlagen wir vor, dass diese Grundlage in der Verordnung erwähnt wird.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 33a Abs. 2:**

<sup>2</sup> Die Verbesserung der Gesamtsituation beurteilt sich aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität. **Die Kantone stützen sich bei der Realisierung und Bewertung der Verbesserungsmassnahmen auf vom Bund zur Verfügung gestellte inhaltliche Grundlagen.**

#### **Art. 34a Abs. 3: Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse (Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG)**

Energieanlagen aus Biomasse sollen sich weiterhin dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen und nicht als industrielle Betriebe im Nichtbaugelände stehen.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 34a:**

Die ganze Anlage muss **sich dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen und** einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.

#### **Art. 42 Abs. 3a: Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen**

Mit den Art. 24a bis 24e sowie Art. 37a RPG wollte das Parlament Umnutzungen und Ausbauten an zonenwidrigen Bauten zulassen, um zu verhindern, dass sie allmählich verfallen. Grundsätzlich dürfte dies aber nur erfolgen, wenn solche Bauten langfristig erhaltenswert und notwendig sind. Dabei darf nicht der Ausbauwunsch der einzelnen Eigentümerin oder des einzelnen Eigentümers entscheidend sein, sondern das rechtlich Tragbare – auch im Vergleich zu den Ausbaumöglichkeiten aller anderen Betroffenen, die sich an die engen Regeln in den Bauzonen halten müssen.

Bst. a definiert, welche Erweiterung dabei zulässig ist. Bisher konnte die Wohnfläche auf 60% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche erweitert werden, neu sollen 100 m<sup>2</sup> möglich sein, wenn die Baute voll erschlossen ist und als Erstwohnung genutzt wird. Eine Erweiterung um 60% innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ist bereits beträchtlich. Eine weitere Ausweitung unterminiert die Stabilisierungsziele.

Es ist stossend, dass damit Motion Burgherr vom 14. Juni 2023 umgesetzt werden soll, die vom Zweiterat noch nicht einmal behandelt wurde. Diese fordert die Umnutzung stillgelegter Bauernhöfe, obwohl oder weil das Parlament in den Debatten zum RPG eine über das geltende Recht hinausgehende Umnutzung und Erweiterung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Wohnbauten mit angebautem Ökonomieanteil abgelehnt hatte. In der Verordnung noch hängige Vorstösse umzusetzen und das soeben verabschiedete Gesetz noch vor seiner Inkraftsetzung wieder umdeuten zu wollen, ist unhaltbar.

#### Änderungsantrag zu Art. 42 Abs. 3a:

<sup>3</sup> Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden. ~~Dieser Wert darf überschritten werden, soweit es nötig ist, um in Bauten mit altrechtlicher landwirtschaftlicher Erstwohnung insgesamt eine anrechenbare Bruttogeschossfläche von 100 m<sup>2</sup> zu erreichen~~, und nur wenn die Baute voll erschlossen ist und sichergestellt wird, dass der Wohnraum als Erstwohnung genutzt wird.

#### Art. 43 Abs. 4-6: Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen (Art. 37a RPG)

Art. 37a Abs. 2 RPG legt fest, dass altrechtliche (d.h. vor 1980 erstellte) Gast- und Beherbergungsbetriebe privilegiert werden, also gemäss den Regelungen von Art. 43 Abs. 1 bis 3 RPV wieder aufgebaut und erweitert werden dürfen. Für andere altrechtliche Gewerbebauten gelten die restriktiveren Bestimmungen von Art. 42 Abs. 4 RPV. Die zu Art. 43 Abs. 1 bis 3 RPV entwickelte Praxis dürfte somit auch für entsprechende Fälle des Wiederaufbaus von Gast- und Beherbergungsbetrieben gelten. Insbesondere darf die zonenwidrig genutzte Gebäudefläche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur dann um mehr als 100 m<sup>2</sup> erweitert werden, wenn dies für die Fortführung des Betriebes notwendig ist.

Art. 43 Abs. 5 schlägt eine neue Ausnahme vor, die das Trennungsprinzip schwächt und altrechtlichen Hotels zusätzliche Ausbaumöglichkeiten verschafft: Sie sollen auf 100 Betten erweitert werden dürfen, wenn in der gleichen Geländekammer andere Bauten entfernt werden. Die Begrenzung, wonach nicht mehr Volumen und Gebäudefläche geschaffen werden dürfe, als andernorts entfernt wird, ist zu begrüssen. Die Zahl von maximal 100 Betten ist aber viel zu hoch. Durchschnittlich haben Hotels in der Schweiz 33 Betten. Derartige Ausnahmestimmungen ausserhalb der Bauzone sind nicht nur raumplanerisch fragwürdig, sondern beinhalten auch eine wettbewerbsverzerrende Privilegierung gegenüber anderen Betrieben. Eine Erweiterung der Bettenzahl um 30% erscheint angemessen.

Wir schlagen vor, die Bestimmung des letzten Satzes von Absatz 5 klarer zu formulieren.

Zu vermeiden ist auch, dass solche Erweiterungen das Zweitwohnungsgesetz umgehen und zu minimal bewirtschafteten Zweitwohnungen statt Hotels werden.

Die Kosten der Rückbauverpflichtung müssen abgesichert werden. Das kantonale Recht regelt die Zuständigkeiten und Verfahren zur Ersatzvornahme in Bezug auf die Rückbaupflicht. Zur Sicherstellung der entstehenden Kosten steht dem zuständigen Gemeinwesen ein Pfandrecht an den Grundstücken zu, für die diese Rückbaupflicht gilt. Das kantonale Recht regelt, wie weit darüber hinaus Sicherheit zu leisten ist für die Rückbaukosten.

#### Änderungsantrag zu Art. 43 Abs. 5 und 6 E-RPV:

<sup>5</sup> Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden und rechtmässig einer nicht standortgebundenen Gewerbenutzung dienen, können zu zusätzlichen Erweiterungen von Hotelbetrieben berechtigen. Die Bettenzahl darf dabei nicht ~~um mehr als 30% auf über 100~~ zunehmen. Mit den zusätzlichen Erweiterungen darf maximal so viel oberirdisches Gebäudevolumen und so viel Gebäudefläche geschaffen werden, wie anderweitig beseitigt wird. ~~Massgebend sind~~

~~insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.~~

<sup>6</sup> Für die Bewilligung der Erweiterung von Hotelbetrieben nach Absatz 5 massgebend sind neben der Kompensation anderweitiger Gebäudevolumen und -flächen insbesondere:

- a) die betriebliche Notwendigkeit;
- b) die gute Einbettung in die Landschaft und qualitätsvolle Gestaltung;
- c) der Umfang der realisierten Aufwertungsmassnahmen in Bezug auf das vorhandene Aufwertungspotential.
- d) die bestehende Erschliessungseinrichtungen sind ausreichend und müssen nicht erweitert werden.

<sup>76</sup> Nach Absatz 4 oder 5 bewilligte Gast- und Beherbergungsbetriebe müssen dem bewilligten Zweck zur Verfügung stehen oder, bei Wegfall des Bedarfs oder Interesses, zurückgebaut werden.

#### Ergänzung zu Art. 43a RPV Gemeinsame Bestimmungen: Einhaltung der Stabilisierungsziele

Die gemeinsamen Voraussetzungen wurde den neuen Stabilisierungszielen nicht angepasst.

#### Änderungsantrag Art. 43a:

Bewilligungen nach diesem Abschnitt dürfen nur erteilt werden, wenn:

- d. die Stabilisierungsziele eingehalten sind.

#### Art. 43b: Anforderungen an das kantonale Recht [Abschnitt 6a: Baupolizei ausserhalb der Bauzonen]

Die Regelungen zur Durchsetzung von Nutzungsverböten, Rückbauten und Wiederherstellungen des rechtmässigen Zustands scheinen zweckmässig. Insbesondere ist die Überprüfung bestehender Bauten und Anlagen anlässlich eines Bauvorhabens sinnvoll, da sich Behörden in der Vergangenheit immer wieder als zu nachsichtig erwiesen haben. Die Überprüfung auf vollumfängliche Rechtmässigkeit ist sicher aufwändig, darf aber nicht nur summarisch erfolgen. Die Standortgebundenheit, die landwirtschaftliche Nutzung und der Zeitpunkt des Baus vor 30 Jahren sind eruierbar. Dasselbe kann auch für Bauten verlangt werden, an deren rechtmässiger Nutzung Zweifel bestehen.

Abs. 2 ist redaktionell zu präzisieren.

#### Änderungsantrag zu Art. 43b Abs. 1 und 2 E-RPV:

<sup>1</sup> Das kantonale Recht zur Anwendung von Artikel 25 Absatz 3 RPG ist mindestens so auszugestalten, dass:

- a. angeordnete Nutzungsverböte und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen **in der Regel** innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchgesetzt sind, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist;
- b. über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in einem einzigen Verfahren so entschieden wird, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Wiederherstellung ersatzvornahmeweise durchgeführt werden kann;

c. in Baubewilligungsverfahren die vorhandenen Bauten und Anlagen auf ihre Rechtmässigkeit mindestens ~~summarisch auf ihre Rechtmässigkeit in Bezug auf Zonenkonformität und eine allfällige Ausnahmegewilligung~~ geprüft werden, die Baubewilligung gegebenenfalls mit Verfügungen nach Buchstabe b verbunden werden und sichergestellt ist, dass allfällige Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ~~zu einem festgelegten Zeitpunkt~~ vor der Erteilung einer Bewilligung für das Bauvorhaben ausgeführt sind.

<sup>2</sup> Die Kantone statten die Behörde mit den nach Artikel 25 Absätze 2 und 3 RPG nötigen Entscheidungskompetenzen und Ressourcen aus, um die ~~dort genannten~~ Aufgaben ~~nach Artikel 25 Absatz 3 RPG~~ erfüllen zu können.

#### **Art. 43d: [unter einem neuen Abschnitt 6b] Abbruchprämien (Art. 5 Abs. 2<sup>quater</sup> RPG) (neu)**

Art. 5a RPG2 führt eine Abbruchprämie als Anreiz für Kompensationsmassnahmen ein, die bei Bauten mit landwirtschaftlichen oder touristischen Nutzungen selbst dann ausgerichtet werden kann, wenn ein Ersatzneubau erstellt wird. Zur Ausgestaltung dieses zentralen Instruments sind erstaunlicherweise keine Verordnungsbestimmungen vorgesehen. Wir machen auf die wichtigsten Elemente aufmerksam und schlagen zumindest eine provisorische Formulierung vor.

Auch zur Finanzierung durch Beiträge des Bundes fehlt eine Regelung. Das ist insofern nicht sachgerecht, als Art. 5a Abs. 2 RPG vorsieht, dass die Kantone verpflichtet werden, Abbruchprämien zu finanzieren und hierfür den Fonds aus der Mehrwertabgabe benutzen sollen, obschon absehbar ist, dass die Mittel sehr schnell ausgeschöpft sein werden. Mittel für die Förderung einer qualitätvollen Innenentwicklung und andere Raumplanungsaufgaben werden fehlen. Deshalb muss der Bund die Verantwortung für seine neue gesetzliche Regelung übernehmen und die Abbruchprämie mindestens in der Grössenordnung von 50 % oder mehr finanzieren.

Dabei soll die Ausschüttung der Bundesmittel aber an den Grad der Einhaltung der gesetzlichen Ziele gebunden sein.

Wichtig ist es, die Ausrichtung der Abbruchprämie auf zweckmässige Kompensationsmassnahmen zu konzentrieren. Es ist zu verhindern, dass sie für illegal erstellte Bauten oder für den Abbruch baukulturell bedeutender und landschaftsprägender Bauten benutzt wird.

Die Ausrichtung der Prämie könnte auch an weitere Bedingungen geknüpft werden: Ein allfälliger Ersatzneubau sollte keine neuen Beeinträchtigungen für die Landschaft, die Siedlungsstruktur, die Baukultur, das Kulturland oder die Biodiversität schaffen. Sie sollte zudem nur ausgerichtet werden, wenn der Abbruch eine neue naturnahe Fläche schafft oder ein Ersatzneubau mit einer neuen naturnahen Fläche kompensiert wird.

#### **Änderungsvorschlag Art. 43d Abs. 1 und 2: (neu)**

##### **Gliederungstitel vor Art. 43d**

##### **6b. Abschnitt: Abbruchprämien (Art. 5 Abs. 2<sup>quater</sup> RPG)**

##### **Art. 43d Abs. 1 bis 4:**

<sup>1</sup> Der Bund gewährt Beiträge an die Aufwendungen der Kantone für die Abbruchprämien von 50% bis 100 %.



- <sup>2</sup> Kantone, deren aktuelle Werte nach Artikel 25b während mehr als fünf Jahren weniger als 100.3 Prozent betragen, erhalten für eine weitere Überprüfungsperiode einen Beitrag von 100%.
- <sup>3</sup> Die Beitragszahlungen des Bundes werden nachschüssig ausbezahlt. Die Kantone erstatten hierzu dem Bund bis 31. März des Folgejahrs Bericht über die im Vorjahr für erfolgte Abbrüche geleisteten Abbruchprämien.
- <sup>4</sup> Die Ausrichtung von Prämien ist ausgeschlossen für den Abbruch
- unrechtmässig erstellter Bauten
  - von Bauten, die in einem Inventar des Bundes, der Kantone oder der Gemeinden zum Landschafts-, Heimat- oder Ortsbildschutz enthalten sind oder von der zuständigen Behörde durch Zuweisung in eine Schutzzone oder Erlass einer Schutzverordnung oder -verfügung unter Schutz gestellt worden sind.
  - materiell schutzwürdiger Bauten, die eine ortsbild- und landschaftsprägende Funktion haben sowie Bauten in traditioneller Bauweise, die über 100 Jahre alt sind.

#### Art. 52b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ....

Eine Anhörung der Kantone vor der Bezeichnung bei Nichteinhalten der Fristen – analog zum RPG 1 - erscheint uns sinnvoll.

Der Anhang soll auch säumige Kantone auflisten, deren Richtplananpassung nicht zeitig erfolgt.

#### **Änderungsantrag zu Art. 52b Abs. 3 E-RPV:**

<sup>3</sup> Der Bundesrat bezeichnet nach ihrer Anhörung Kantone ~~Die Bezeichnung der Kantone~~ nach Artikel 38b Absatz 3 RPG und Artikel 25e Absatz 3 und 4 ~~erfolgt~~ in einem Anhang zu dieser Verordnung. Dabei wird vermerkt, welche der Stabilisierungsziele nicht erreicht bzw. dass die Richtplananpassung gemäss Art. 38b Abs. 1 RPG noch nicht erfolgt ist.

#### 4. Zu folgenden Artikeln des E-RPV beantragen wir keine Änderungen

##### **Art. 19a: Einbezug der Bundesversammlung [1. Abschnitt: Konzepte und Sachpläne]**

Artikel 19a wurde nachträglich eingefügt, um die [parlamentarische Initiative](#) Bregy umzusetzen, die verlangt, dass Sachpläne dem Parlament verbindlich vorzulegen sind. Wenn die Bundesversammlung oder ihre Kommissionen zu Konzept- oder Programmteilen eines Sachplans Stellung nehmen wollen, sollte dies insgesamt nicht zu Verzögerungen führen, sondern parallel zur Vernehmlassung bei Kantonen, Gemeinden und interessierten Kreisen erfolgen.

##### **Art. 25a Abs. 1: Definition des Gebäudes (Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>ter</sup> und b<sup>quater</sup>, Art. 8d Abs. 2 RPG)**

##### **Art. 25a Abs. 2: Geltungsbereich des Stabilisierungsziel für Bodenversiegelungen**

Das RPG 2 nimmt das Sömmerungsgebiet, nationale und kantonale Verkehrsanlagen, Landwirtschaft, Energie und Tourismus vom Stabilisierungsziel für Bodenversiegelungen aus. Da damit der grösste Teil der versiegelten Flächen nicht unter dieses Ziel fällt, ist dessen Wirkung schon stark beeinträchtigt und kann leider auf Verordnungsebene nicht korrigiert werden. Die Definition des Sömmerungsgebiets als traditionell alpwirtschaftlich genutzte Fläche gemäss Geobasisdatensatz erscheint zweckmässig.

##### **Art. 25a Abs. 3: Definitionen (Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>ter</sup> und b<sup>quater</sup>, Art. 8d Abs. 2 RPG): Versiegelte Fläche**

Absatz 3 definiert eine versiegelte Fläche als Gebäudefläche oder wasserundurchlässige Fläche «wie Beton und Asphalt»; der Erläuternde Bericht präzisiert dies. Wir sind im Sinne einer pragmatischen Anwendung einverstanden, dass hier prioritär die Bodenbedeckung von Gemeindestrassen, asphaltierten oder betonierten Flurwegen, Park- und Vorplätzen etc. bezeichnet wird.

##### **Art. 32bis: Bündelung von Infrastrukturanlagen**

##### **Art. 32f: Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe**

##### **Art. 32g: Thermische Netze**

##### **Art. 32h: Mobilfunkanlagen**

Die Bündelung von Mobilfunkanlagen mit bestehenden Anlagen ist sinnvoll.

##### **Art. 38a: Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone**

Dieser Artikel regelt spezifisch Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft als Ausnahmen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes. Die Regelung der Kriterien erscheint sinnvoll.

##### **Art. 39: Landschaftsprägende Bauten**

Es ist sinnvoll, die wesentlichen Merkmale des Gebäudes und seiner Umgebung zu erhalten.

##### **Art. 42 Abs. 4: Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen: Wiederaufbau**

##### **Art. 42 Abs. 5: Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen und Energetische Sanierungen**

##### **Art. 42a Abs. 1: Änderung neurechtlicher landwirtschaftlicher Wohnbauten**

##### **Art. 42b Abs. 1 und 2: Hobbymässige Tierhaltung**

##### **Art. 43c: Subsidiäre Frist und Begründungslast**

30.9.2024 / es, tm, cm