

18.077 *n* Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

Geltendes Recht	Entwurf des Bundesrates	Beschluss des Nationalrates	Beschluss des Ständerates	Anträge der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
	vom 31. Oktober 2018	vom 3. Dezember 2019 <i>Nichteintreten</i>	vom 16. Juni 2022 <i>Eintreten und Zustimmung zum Entwurf, wo nichts vermerkt ist</i>	vom 25. April 2023 <i>Zustimmung zum Beschluss des Ständerates, wo nichts vermerkt ist</i>

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf die Botschaft des Bundesrates vom 31. Oktober 2018¹, beschliesst:

¹ BBl 2018 7443

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

|
Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979² wird wie folgt geändert:

Ingress
gestützt auf die Artikel 75, 104a und 108 der Bundesverfassung³,

Art. 1 Ziele

1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden häuslicher genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b. kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b^{bis}. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

Art. 1

² ...

2 SR 700
3 SR 101

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;
- f. die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

Art. 2 Planungspflicht

1 Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab.

² Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit.

Art. 2 Abs. 1^{bis} und 2^{bis}

^{1bis} Sie arbeiten insbesondere auch in Bereichen mit funktional-räumlichen Verflechtungen zusammen, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung erforderlich ist.

b^{ter}. die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;

b^{quater}. die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

Art. 2

Streichen

(= gemäss geltendem Recht)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

^{2bis} Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden wägen auf der jeweiligen Planungsstufe die Interessen gegeneinander ab und legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

³ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.

Art. 3 Planungsgrundsätze **Art. 3 Abs. 5**

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze.

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- a^{bis}. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
- c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
- d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
- e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

⁴Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen.
Insbesondere sollen:

- a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
- b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

⁵ Die Nutzungen des Untergrundes, insbesondere die Nutzungen von Grundwasser, Rohstoffen, Energie und baulich nutzbaren Räumen, sind frühzeitig aufeinander sowie auf die oberirdischen Nutzungen und die entgegenstehenden Interessen abzustimmen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Art. 5 Ausgleich und
Entschädigung

¹ Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

Art. 5 ▽ *Ausgabenbremse (Abs. 2^{quater})*
(Das qualifizierte Mehr wurde erreicht)

¹ ...

... entstehen.

Vorbehalt bleibt Absatz ^{1bis}.

Art. 5 ▽ *Ausgabenbremse (Abs. 2^{quater})*

¹ ...

... entstehen.

Die Mindestanforderungen richten sich nach den Absätzen ^{1bis-1sexies}.

Mehrheit

^{1bis} Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Minderheit I (Suter, Clivaz Christophe, Egger Kurt, Fivaz Fabien, Girod, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel)

^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so, dass Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden sowie erhebliche Mehrwerte, die aus Um- und Aufzonungen entstehen, ausgeglichen werden.

Minderheit II (Paganini, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altarmatt, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

^{1bis} Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Die Kantone können den Ausgleich erheblicher Mehrwerte regeln, die aus Um- und Aufzonungen entstehen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis}, verwendet.

^{1quater} Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

^{1quinquies} Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
- b. der voraussichtliche Abgabeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.

^{1sexies} Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

Mehrheit

Minderheit III (Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 und 2^{bis} oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis} verwendet.

Mehrheit

^{1septies} Regelt das kantonale Recht keinen angemessenen Ausgleich erheblicher Mehrwerte, die aus Um- und Aufzonungen entstehen, sind die Gemeinden von Bundesrechts wegen ermächtigt, solche Regelungen zu erlassen und solche Mehrwerte vertraglich auszugleichen.

Minderheit II (Paganini, ...)

^{1septies} *Streichen*

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

² Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

Mehrheit

Minderheit I

Minderheit II (Graber,

(Paganini, Bourgeois, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altarmatt, Page, Rüeegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Egger Mike, Imark, Page, Rüeegger, Strupler, Wobmann)

^{2bis} Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen bzw. Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

^{2bis} Eigentümer von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, ...

... gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Die Abbruchprämie wird nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

^{2bis} ...

... der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

^{2bis} Eigentümer von Bauten und Anlagen, ...

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

^{2ter} Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Absatz 1, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln.

Mehrheit

Minderheit I (Bulliard, Bäumle, Egger Mike, Flach, Imark, Müller-
Altermatt, Paganini, Page, Rüeeggler, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Minderheit II (Vincenz, Bourgeois, Clivaz, Christophe, Jauslin, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel, Suter)

^{2quater} Der Bund kann Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

^{2quater} ...

^{2quater} *Streichen*

...
regelt die Einzelheiten. Er berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone, insbesondere die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe.

³ Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

2. Titel: Massnahmen der Raumplanung

1. Kapitel: Richtpläne der Kantone

Art. 6 Grundlagen

Art. 6 Abs. 4

Art. 6

Art. 6

¹ ...

² Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:

- a. sich für die Landwirtschaft eignen;
- b. besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;
- b^{bis}. sich für die Produktion von Elektrizität aus erneuerbaren Energien eignen;
- c. durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind.

³ In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:

- a. ihres Siedlungsgebietes;
- b. des Verkehrs;
- b^{bis}. der Versorgung, insbesondere mit Elektrizität aus erneuerbaren Energien;
- b^{ter}. der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- c. ihres Kulturlandes.

³ ...

³ ...

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

- d. der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen;
- e. der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

d. *Streichen*

e. *Streichen*

Mehrheit

Minderheit (Rüegger, Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Strupler, Wobmann)

⁴ Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.

⁴ Sie berücksichtigen insbesondere die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, die Bundesinventare sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne nach Massgabe ihrer Verbindlichkeit.

⁴ *Streichen*
(= *gemäss geltendem Recht*)

⁴ *Gemäss Bundesrat*

⁴ *Gemäss Ständerat*
(= *gemäss geltendem Recht*)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Art. 8c Richtplaninhalt
im Bereich der
Zonen nach
Artikel 18a

Art. 8c Richtplaninhalt
im Bereich der
Zonen nach
Artikel 18^{bis}

Art. 8c

¹ Die Kantone können im
Richtplan in bestimmten
Gebieten aufgrund einer räum-
lichen Gesamtkonzeption
spezielle Zonen ausserhalb
der Bauzonen vorsehen, in
denen nicht standortgebunde-
ne Nutzungen zulässig sind
(Art. 18a), sofern:

- a. die Ausscheidung solcher
Zonen im Lichte der Ziele
und Grundsätze der Raum-
planung zu einer Verbes-
serung der Gesamtsituati-
on im betreffenden Gebiet
führt; und
- b. entsprechende
Kompensations- und
Aufwertungsmassnahmen
vorgesehen werden.

¹ ...

... zulässig sind
(Art. 18^{bis}), sofern:

- a. ...
- b. Aufträge für die Nutzungs-
planung erteilt werden, die
erforderlichen Kompensa-
tions- und Aufwertungs-
massnahmen vorzusehen.

^{1bis} Unter Berücksichtigung der
gleichen Grundsätze können
die Kantone besondere Gebie-
te bestimmen, in welchen sie
die Umnutzung nicht mehr
benötigter landwirtschaftlicher
Bauten zur Wohnnutzung
gestützt auf kantonale Richtli-
nien vorsehen.

Mehrheit

¹ Die Kantone können unter
Einbezug der Gemeinden im
Richtplan innerhalb des Berg-
gebiets bestimmte Gebiete
bezeichnen, in denen auf-
grund einer räumlichen Ge-
samtkonzeption ausserhalb
der Bauzonen spezielle Zonen
nach Artikel 18^{bis} vorgesehen
werden können, in denen nicht
standortgebundene Nutzun-
gen zulässig sind, sofern:

Mehrheit

^{1bis} *Streichen*

Minderheit (Jauslin, Graber,
Imark, Paganini, Page,
Vincenz, Wobmann)

¹ *Gemäss Ständerat*
(siehe Art. 18^{bis} *Sachüber-
schrift*)

Minderheit (Vincenz,
Bourgeois, Graber, Imark,
Paganini, Page, Wobmann)

^{1bis} *Gemäss Ständerat*

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit konkret verfolgt werden sollen und die Gründe dafür;
- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird; und
- c. worin die Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen bestehen und wie sie verbindlich und dauerhaft gesichert werden sollen.

Art. 8d Richtplaninhalt im Bereich der Abweichungen nach Artikel 24g

¹ Die Kantone können im Richtplan Abweichungen von den Artikeln 24c, 24d und 24f vorsehen, sofern:

- a. die Abweichungen massvoll und raumplanerisch begründet sind;
- b. die Abweichungen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im Gebiet ausserhalb der Bauzonen im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung führen;
- c. eine entsprechende Kompensation vorgesehen wird.

² ...

- b. ...
... in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird.
- c. *Streichen*

Art. 8d Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet

¹ Die Kantone legen in ihrem Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} und b^{quater} fest und erteilen die entsprechenden Aufträge, insbesondere zur Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien gemäss Artikel 5 Absatz 2^{bis}. Massgebend für die Zielerreichung ist der Vergleich mit dem Zeitpunkt der Schlussabstimmung vom ...

² ...

a^{bis}. wie der Siedlungsstruktur, der Baukultur, der Umgebungsgestaltung, der Einpassung in die Landschaft sowie dem Erhalt der Biodiversität und des Kulturlandes Rechnung zu tragen ist;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Abweichungen beabsichtigt sind und in welchem Perimeter sie zur Anwendung gelangen können;
- b. welche Verbesserung der Gesamtsituation damit erreicht und welche übergeordneten Ziele damit verfolgt werden sollen; und
- c. wie und wo kompensiert, wie die Kompensation ermöglicht und verbindlich und dauerhaft gesichert werden soll.

² Bei der Beurteilung der Zielerreichung gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} sind die geschützten Gebäude und die Gebäude, die zwischenzeitlich einer Bauzone zugewiesen worden sind, nicht zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Zielerreichung gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} ist die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, nicht zu berücksichtigen.

³ Die Erreichung der Stabilisierungsziele gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} ist periodisch zu überprüfen, und die Richtplaninhalte gemäss Absatz 1 sind gegebenenfalls anzupassen.

⁴ Ergibt die Überprüfung eine Verfehlung der Stabilisierungsziele, ordnet der Bundesrat die sinngemässe Anwendung von Artikel 38b an.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Art. 13a Grundlagendaten zur Stabilisierung des Gebäudebestandes und der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen

¹ Der Bund erhebt die für die Festlegung und Beurteilung der kantonalen Gesamtkonzepte zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} erforderlichen Grundlagendaten zum Gebäudebestand und zur Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen und führt sie regelmässig nach. Er stellt sie den Kantonen in geeigneter Weise zur Verfügung.

² Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 15 Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

² Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

³ Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

*Kommission
des Nationalrates*

Mehrheit

Minderheit (Wismer Priska, Bircher, Bulliard, Egger Mike, Müller-Altarmatt, Page, Rüeegger, Strupler, Wobmann)

^{4bis} Die Kantone können bei Ein- und Umzonungen Bauzonen bezeichnen, in denen sie die Geruchsbestimmungen so anpassen, dass landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten, erneuert und zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.

(siehe Ziff. IIa Art. 14 Abs. 2 USG)

⁵ Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

3. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Zweck und

Inhalt

Art. 16 Landwirtschaftszonen *Art. 16 Abs. 4*

Art. 16

Art. 16

¹ Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das:

- a. sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder
- b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

² Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgetrennt.

³ Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessene Rechnung.

⁴ In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber zonenwidrigen Nutzungen.

⁴ ...

... gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.

⁵ Der Bundesrat legt fest, in welchen Fällen ausserhalb der Bauzonen bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes möglich sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten. (siehe Ziff. IIa Art. 13 Abs. 3 USG)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 16a Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

¹ Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

^{1bis} Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, können auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat. Die Bewilligungen sind mit der Bedingung zu verbinden, dass die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 16a Speziallandwirtschaftszonen

¹ Speziallandwirtschaftszonen dienen überwiegend der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Produktion.

Art. 16a
Titel: Streichen
(= gemäss geltendem Recht)

¹ *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

^{1bis} Bauten und Anlagen zur Gewinnung und für den Transport von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen sind auf einem Landwirtschaftsbetrieb zonenkonform, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Land- oder Forstwirtschaft des Standortbetriebes und von Betrieben in der Umgebung hat. Die Bewilligungen sind mit der Bedingung zu verbinden, dass die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 16a

^{1bis} Bauten und Anlagen zur Gewinnung und für den Transport von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen sind auf einem Landwirtschaftsbetrieb zonenkonform und unterliegen nicht der Planungspflicht, wenn:

- a. die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Land- oder Forstwirtschaft des Standortbetriebes oder von Betrieben in der Umgebung hat;
- b. Substratmengen von jährlich höchstens 45'000 Tonnen genutzt werden; und
- c. die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Mehrheit

Minderheit (Munz, Clivaz
Christophe, Egger Kurt, Flach,
Girod, Masshardt, Molina,
Schneider Schüttel, Suter,
Trede)

² Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

² Sie sind im Richtplan mit der Entwicklung des Siedlungsgebiets abzustimmen und müssen soweit möglich an dieses anschliessen.

² Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform. Die bewilligungsfähigen Dimensionen der inneren Aufstockung werden bei der Tierhaltung anhand des Deckungsbeitrags oder anhand des Trockensubstanzpotenzials bestimmt. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

² ...

... sind zonenkonform. Entsprechende Baubewilligungen fallen von Gesetzes wegen dahin, wenn der bewilligte Zweck wegfällt. Bauten und Anlagen, deren Bewilligung dahingefallen ist, sind zu beseitigen und der natürliche Zustand ist wiederherzustellen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

³ Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.

³ Wenn es notwendig erscheint, um Speziallandwirtschaftszonen ihrer Bestimmung zuzuführen, trifft die zuständige Behörde geeignete Massnahmen, welche die Verfügbarkeit sicherstellen.

³ *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Mehrheit

Minderheit I (Rüegger, Egger Mike, Graber, Page, Roduit, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Minderheit II (Egger Mike, Bourgeois, Graber, Imark, Page, Roduit, Rüegger, Strupler, Vincenz, Wismer Priska, Wobmann)

⁴ Bauten und Anlagen zur Ausübung von landwirtschaftsnahen Tätigkeiten können als zonenkonform bewilligt werden, sofern sie einen engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft und zum Standortbetrieb haben.

⁴ ...

... zum Standortbetrieb haben. Die Vorgaben gemäss Artikel 24b gelten sinngemäss.

⁵ Der Agrotourismus wird als landwirtschaftliche Tätigkeit bewilligt.

Mehrheit

Minderheit (Rüegger, Bircher, Bulliard, Egger Mike, Imark, Paganini, Page, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

⁶ Bauten und Anlagen für das zeitgemässe landwirtschaftliche Wohnen sind zonenkonform. Die gewinnorientierte Haltung eines landwirtschaftlichen Tierbestandes begründet das Wohnen in unmittelbarer Nähe zu den Tieren. Die Hobbytierhaltung begründet keinen Wohnraum. Dabei sollen bei einer Aussiedelung nur landwirtschaftliche Gewerbe, die mindestens 1.0 Standardarbeitskräfte (SAK) und eine gewinnbringende Tierhaltung haben, Wohnraum erstellen dürfen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

*Kommission
des Nationalrates*

Mehrheit

Minderheit (Vincenz,
Bourgeois, Page)

⁷ Das kantonale Recht kann vorsehen, dass in der Landwirtschaftszone die Tätigkeiten von Landschaftsgärtnern, die Pflanzen, insbesondere Bäume und Sträucher, anpflanzen und pflegen, sowie die dafür notwendigen Bauten und Anlagen zulässig sind.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 16a^{bis} Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

Art. 16a^{bis}
Aufgehoben

Art. 16a^{bis}
Streichen
(= gemäss geltendem Recht)

¹ Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, werden auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt.

² Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden.

³ Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleieräume werden bewilligt.

⁴ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 16b Benutzungsverbot und Beseitigung

Art. 16b
Aufgehoben

Art. 16b
Streichen
(= gemäss geltendem Recht)

¹ Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden und für die eine Nutzung im Sinne der Artikel 24–24e nicht zulässig ist, dürfen nicht mehr benutzt werden. Dieses Verbot entfällt, sobald sie wieder zonenkonform genutzt werden können.

² Wurde die Bewilligung befristet oder mit einer auflösenden Bedingung erteilt, so sind die Bauten und Anlagen bei Wegfall der Bewilligung zu beseitigen, und der frühere Zustand ist wiederherzustellen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 18 Weitere Zonen und Gebiete

¹ Das kantonale Recht kann weitere Nutzungszonen vorsehen.

² Es kann Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

³ Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

Art. 18 Abs. 1 und 1^{bis}

¹ Das kantonale Recht unterscheidet verschiedene Arten von Bauzonen und kann weitere Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen vorsehen.

^{1bis} In solchen Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen können Bauten oder Anlagen für standortgebundene Nutzungen zugelassen werden, soweit damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

Art. 18

^{1bis} ...

... standortgebundene Nutzungen sowie andere Bauten und Anlagen, die in einem funktionellen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, zugelassen werden.

² Das kantonale Recht kann Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

Art. 18

^{1bis} In solchen Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen können Bauten und Anlagen für standortgebundene Nutzungen zugelassen werden.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Mehrheit

Minderheit (Jauslin, ...)

Art. 18^{bis} Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

Art. 18^{bis} Nichtbauzonen im Berggebiet mit zu kompensierenden Nutzungen

Art. 18^{bis} *Sachüberschrift: Gemäss Ständerat (siehe. Art. 8c Abs. 1)*

¹ In der Nutzungsplanung sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass Nutzungen im Sinne von Artikel 8c:

¹ ...

- a. mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden; und
- b. insgesamt zu einer Aufwertung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland oder zum Schutz der Biodiversität führen.

- b. in ihrer Summe zu einer Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität führen.

² Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn Nutzungen, für die nach geltendem Recht eine Bewilligung erteilt werden könnte, räumlich besser angeordnet werden.

² Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn:

- a. nach geltendem Recht ausserhalb solcher Zonen eine Bewilligung erteilt werden könnte; oder
- b. Nutzungen, für die nach geltendem Recht eine Bewilligung erteilt werden könnte, räumlich besser angeordnet werden.

³ In Kleinsiedlungen sind innerhalb von Zonen nach Artikel 18^{bis} Bewilligungen von Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zugelassen.

⁴ Im Bewilligungsverfahren ist zu überprüfen und sicherzustellen, dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt sind.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 18a Solaranlagen

Art. 18a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

Art. 18a
Streichen

Art. 18a Solaranlagen und energetische Sanierungen

¹ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

¹ In der Nutzungsplanung sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass Nutzungen im Sinne von Artikel 8c:

- a. mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden;
- b. im Ergebnis zu keinen grösseren und zu keinen störenderen Nutzungen führen; und
- c. insgesamt zu einer Aufwertung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur oder Kulturland führen.

² Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

² Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn Nutzungen, für die nach geltendem Recht eine Bewilligung erteilt werden könnte, räumlich besser angeordnet werden.

³ Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

³ Im Bewilligungsverfahren ist zu überprüfen und sicherzustellen, dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt sind.

⁴ Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.

⁴ Der Bundesrat regelt, welche Nutzungserweiterungen in Kleinsiedlungen nicht kompensiert werden müssen.

¹ **Streichen**
(= gemäss geltendem Recht)

² Das kantonale Recht kann:
a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen und energetische Sanierungen ohne Baubewilligung zulässig sind;
b. *Gemäss geltendem Recht*

³ **Streichen**
(= gemäss geltendem Recht)

⁴ **Streichen**
(= gemäss geltendem Recht)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Gliederungstitel vor Art. 21

**2. Abschnitt: Allgemeine
Wirkungen**

*Art. 22a
Bisheriger Art. 18a*

*Art. 22a
Streichen*

Geltendes Recht

Art. 23 Ausnahmen innerhalb der Bauzonen
Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht.

Bundesrat

Art. 23 Ausnahmen innerhalb der Bauzonen
Das kantonale Recht regelt, unter welchen Voraussetzungen Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität (Art. 22 Abs. 2 Bst. a) innerhalb der Bauzonen zulässig sind.

Gliederungstitel vor Art. 23a

4. Kapitel: Bauen ausserhalb der Bauzonen

1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Art. 23a Interessenabwägung im Baubewilligungsverfahren

Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen dürfen nur erteilt werden, wenn dem betreffenden Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 23b Nutzung und Ersatz von bestehendem Gebäudevolumen.

Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist vorab bestehendes Gebäudevolumen zu nutzen oder zu ersetzen.

Art. 23c Einordnung
Bauten und Anlagen müssen sich gut in die umgebende Landschaft einordnen.

Nationalrat

Ständerat

Art. 23
Streichen
(= gemäss geltendem Recht)

4. Kapitel: ...
Streichen (Art. 23a-23g)

Kommission des Nationalrates

Art. 23d Beseitigungspflicht

¹ Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen fallen von Gesetzes wegen dahin, wenn der bewilligte Zweck wegfällt.

² Bauten und Anlagen, deren Bewilligung dahingefallen ist, sind zu beseitigen und der natürliche Zustand ist wiederherzustellen. Ist die Bewilligung nur für einen Teil einer Baute oder Anlage dahingefallen, so ist der Rückbau für diesen Teil vorzunehmen, wenn er verhältnismässig ist. Eine Zweckänderung ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Erteilung einer Bewilligung für eine neue zonenkonforme oder standortgebundene Nutzung.

³ Sobald die zuständige Behörde Kenntnis vom Wegfall des Zwecks erhält, stellt sie das Dahinfallen der Bewilligung mittels Verfügung fest. Sie setzt eine angemessene Frist zur Beseitigung und zur Wiederherstellung des natürlichen oder, bei einem Teilrückbau, des rechtmässigen Zustands, unter Androhung der Ersatzvornahme. Diese Verfügung steht unter Vorbehalt der Einreichung eines Baugesuchs für eine neue zonenkonforme oder standortgebundene Nutzung. Die zuständige Behörde setzt dafür eine angemessene Frist.

Art. 23e Ausnahmen von der Beseitigungspflicht

¹ In der Baubewilligung ist anzuordnen, dass die Beseitigungspflicht nach Artikel 23d nicht gilt, wenn:

- a. es sich um Wohnbauten handelt, die nicht leicht entfernbar sind,

und der Betrieb, für den sie benötigt werden, längerfristig existenzfähig ist; oder

- b. Volumen und beanspruchte Bodenfläche im Sinn von Artikel 23b vollständig kompensiert werden.

² Der Bundesrat kann zudem Fälle festlegen, in denen in der Baubewilligung von der Beseitigungspflicht nach Artikel 23d abgesehen wird, weil kein öffentliches Interesse an der Beseitigung besteht.

³ Das Zweckänderungsverbot nach Artikel 23d Absatz 2 dritter Satz gilt auch in den Fällen von Absatz 1 Buchstabe b.

Art. 23f Beseitigungskosten

¹ Dem Gemeinwesen, dessen Behörde die Beseitigung der Baute oder Anlage und die Wiederherstellung des natürlichen oder, bei einem Teilrückbau, des rechtmässigen Zustands angeordnet hat, steht für den Ersatz der Beseitigungs- und Wiederherstellungskosten ein Pfandrecht am Standortgrundstück und an allfälligen weiteren in der Baubewilligung bezeichneten Grundstücken zu. Davon ausgenommen sind zugepachtete Grundstücke.

² Dieses Grundpfandrecht entsteht ohne Eintragung ins Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches⁴ (ZGB) ist sinngemäss anwendbar.

³ Das kantonale Recht kann vorse-
hen, dass statt des Grundpfandrechts
eine öffentlich-rechtliche Grundlast
im Sinne von Artikel 784 ZGB die
Kosten nach Absatz 1 sichert.

Art. 23g Einschränkende
 Bestimmungen der
 Kantone

Das kantonale Recht kann ein-
schränkende Bestimmungen zu den
Artikeln 23h–24 vorsehen.

Gliederungstitel vor Art. 23h

**2. Abschnitt:
Bewilligungen für zonenkon-
forme Bauten und Anlagen
in der Landwirtschaftszone**

Art. 23h Zonenkonforme
 Bauten und Anlagen

¹ In der Landwirtschaftszone sind
Bauten und Anlagen zonenkonform,
die zur landwirtschaftlichen Bewirt-
schaftung oder für den produzierenden
Gartenbau nötig sind.

Vorbehalten bleibt eine engere
Umschreibung der Zonenkonformität
im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

² Bauten und Anlagen, die zur Gewin-
nung von Energie aus Biomasse
oder für damit im Zusammenhang
stehende Kompostanlagen nötig
sind, können auf einem Landwirt-
schaftsbetrieb als zonenkonform
bewilligt werden, wenn die verarbei-
tete Biomasse einen engen Bezug
zur Landwirtschaft sowie zum Stand-
ortbetrieb hat. Die Bewilligungen sind
mit der Bedingung zu verbinden,
dass die Bauten und Anlagen nur

2. Abschnitt: ...

Streichen (Art. 23h und 23i)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

³ Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

⁴ Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, sind nur in Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a zonenkonform.

Art. 16a^{bis} Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

Art. 23i
Bisheriger Art. 16a^{bis}

¹ Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, werden auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt.

² Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden.

³ Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden bewilligt.

⁴ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Gliederungstitel vor Art. 24

**3. Abschnitt:
Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen**

Art. 24 Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn:

- a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24 Standortgebundene Bauten und Anlagen

Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder deren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert.

Art. 24^{bis} Gemeinsame Bestimmungen für bestehende Bauten und Anlagen

¹ Bewilligungen nach den Artikeln 24a–24g können innerhalb der bundesrechtlichen Grenzen erteilt werden, soweit das kantonale Recht diese Bestimmungen für anwendbar erklärt hat.

² Sie werden unter den folgenden Voraussetzungen erteilt:

- a. Die Baute oder Anlage wird für zonenkonforme oder standortgebundene Zwecke nicht mehr benötigt oder es wird sichergestellt, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt.

Gliederungstitel vor Art. 24

**2a. Abschnitt:
Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen**

Art. 24

*Streichen
(= gemäss geltendem Recht)*

Art. 24

¹ Gemäss geltendem Recht

² Der Bundesrat kann energetische Sanierungen für zulässig erklären, die keine Grundlage in einer anderen Bestimmung finden.

Art. 24^{bis} Mobilfunkanlagen

Mobilfunkanlagen können ausserhalb der Bauzone bewilligt werden, sofern ein Standort innerhalb der Bauzone zur Sicherstellung der ausreichenden Versorgung für die Mobilkommunikation nicht zur Verfügung steht.

Art. 24^{bis} Bündelung von Infrastrukturanlagen

Infrastrukturanlagen sind soweit möglich zu bündeln. Der Bundesrat legt für diesen Fall fest, unter welchen Voraussetzungen Infrastrukturanlagen auf bestehenden Infrastrukturanlagen als standortgebunden gelten, unter Vorbehalt von Artikel 24 Buchstabe b.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- b. Es ist höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der Bewilligung anfallen, werden auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwält.
- c. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke wird durch die bewilligte Nutzung weder behindert noch gefährdet.

³ Ist eine dieser Voraussetzungen nicht mehr gegeben, so fällt die Bewilligung von Gesetzes wegen dahin. Artikel 23d Absätze 2 und 3 sind sinngemäss anwendbar.

Art. 24^{ter} Bauten und Anlagen für thermische Netze

Thermische Netze, die für die Reduktion des Verbrauchs nicht erneuerbarer Energien einen Beitrag erbringen, können wenn nötig ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Mehrheit

Minderheit

(Schneider Schüttel, Bäumle,
Clivaz Christophe, Egger Kurt,
Feri Yvonne, Flach, Girod,
Masshardt, Munz, Suter,
Trede)

Art. 24^{quater} Ausnahmen für
bestehende
Bauten und
Anlagen

Art. 24^{quater}

Streichen

Gemäss Ständerat

Bewilligungen nach den Arti-
keln 24a–24e und 37a können
innerhalb der bundesrechtli-
chen Grenzen erteilt werden,
soweit das kantonale Recht
diese Bestimmungen für an-
wendbar erklärt hat.

Art. 24a Zweckände-
rungen ohne
bauliche Mass-
nahmen
ausserhalb
der Bauzonen

*Art. 24a Sachüberschrift sowie
Abs. 1 Einleitungssatz*

Zweckänder-
ungen ohne
bauliche
Massnahmen

Art. 24a
Streichen
(= gemäss geltendem Recht)

¹ Erfordert die Änderung des
Zwecks einer Baute oder
Anlage ausserhalb der Bau-
zonen keine baulichen
Massnahmen im Sinne von
Artikel 22 Absatz 1, so ist die
Bewilligung zu erteilen, wenn:

¹ Erfordert die Änderung des
Zwecks einer Baute oder
Anlage keine baulichen
Massnahmen im Sinne von
Artikel 22 Absatz 1, so ist die
Bewilligung zu erteilen, wenn:

- a. dadurch keine neuen
Auswirkungen auf Raum,
Erschliessung und Umwelt
entstehen; und
- b. sie nach keinem anderen
Bundeserlass unzulässig
ist.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.

Art. 24b Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

¹ Können landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.

^{1bis} Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden; dafür können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht.

^{1ter} Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.

^{1quater} Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.

Art. 24b *Sachüberschrift sowie Abs. 1 und 1bis*

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

¹ In bestehenden Bauten und Anlagen bestehender landwirtschaftlicher Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁵ über das bäuerliche Bodenrecht können bauliche Massnahmen für die Produktion von Fischen, Insekten und ähnlichen Organismen, die von Artikel 23h nicht erfasst sind und als Basis für Nahrungs- oder Futtermittel dienen, bewilligt werden.

^{1bis} In solchen Bauten und Anlagen können auch nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden; dafür können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht.

Art. 24b

Streichen

(= gemäss geltendem Recht)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden. Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist, darf nur für Nebenbetriebe nach Absatz 1^{bis} angestellt werden. In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.

³ Die Existenz des Nebenbetriebs ist im Grundbuch anzumerken.

⁴ Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bilden Bestandteile des landwirtschaftlichen Gewerbes und unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Artikeln 58–60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht.

⁵ Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die Nebenbetriebe keine Anwendung.

Geltendes Recht

Art. 24c Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

² Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

³ Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermeiden.

Bundesrat

Art. 24c *Sachüberschrift sowie Abs. 1, 3 und 5*
Altrechtliche Bauten und Anlagen

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

³ Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie daran angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden waren, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde.

Nationalrat

Ständerat

Art. 24c Altrechtliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

¹ *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

³ *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

**Kommission
des Nationalrates**

Art. 24c

Mehrheit

^{3bis} Gebäude gemäss Absatz 3 dürfen zudem innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vollständig für dauerhafte Wohnnutzungen umgenutzt werden, falls sie über eine ausreichende Erschliessung verfügen. Bei freiwilligem Abbruch darf die bereits vorhandene Wohnfläche wieder erstellt werden.

Minderheit (Flach, Bäumle, Clivaz Christophe, Feri Yvonne, Jauslin, Masshardt, Munz, Schneider Schüttel, Suter, Trede)

^{3bis} *Streichen*

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Mehrheit

Minderheit (Strupler, Bircher,
Egger Mike, Imark, Page,
Rüegger, Wobmann)

⁴ Veränderungen am äusseren
Erscheinungsbild müssen für
eine zeitgemässe
Wohnnutzung oder eine ener-
getische Sanierung nötig oder
darauf ausgerichtet sein, die
Einpassung in die Landschaft
zu verbessern.

⁵ In jedem Fall bleibt die
Vereinbarkeit mit den wichti-
gen Anliegen der Raum-
planung vorbehalten.

⁵ *Aufgehoben*

⁵ *Streichen*
(= *gemäss geltendem Recht*)

⁴ *Aufgehoben*

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 24c^{bis} Bauten in Streusiedlungsgebieten

Art. 24c^{bis}

¹ In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone als standortgebunden bewilligen:

- a. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken, wenn sie nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden;
- b. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten oder Gebäudekomplexe, die Wohnungen enthalten, zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (beispielsweise Käsereien, holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser); der Gewerbetreibende darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen.

² Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

- a. die Baute für den bisherigen zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck nicht mehr benötigt wird oder sichergestellt wird, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt;
- b. die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 24d Landwirtschaftsfremde
Wohnnutzung und
schützenswerte
Bauten und Anlagen

*Art. 24d Sachüberschrift sowie
Abs. 1, 1^{bis}, 2 Bst. a^{bis}, a^{ter} und 3*

Bestehende landwirt-
schaftliche
Wohnbauten und
schützenswer-
te Bauten und Anlagen

Art. 24d

*Streichen
(= gemäss geltendem Recht)*

¹ In landwirtschaftlichen
Wohnbauten, die in ihrer Substanz
erhalten sind, können landwirt-
schaftsfremde Wohnnutzungen zuge-
lassen werden.

¹ In Zeiten fehlenden zonenkonfor-
men oder standortgebundenen
Bedarfs kann in landwirtschaftlichen
Wohnbauten eine landwirtschafts-
fremde Wohnnutzung bewilligt wer-
den.

^{1bis} ...

^{1bis} Teilweise Änderungen landwirt-
schaftlicher, in ihrer Substanz erhal-
tener Wohnbauten, die weder unter
Artikel 23h Absatz 1 noch unter
Artikel 24c fallen, sind zulässig, so-
weit sie:

- a. für eine zeitgemässe
Wohnnutzung oder für eine ener-
getische Sanierung unumgänglich
sind; und
- b. die äussere Erscheinung sowie
die bauliche Grundstruktur im
Wesentlichen unverändert blei-
ben.

² Die vollständige Zweckänderung
von als schützenswert anerkannten
Bauten und Anlagen kann zugelas-
sen werden, wenn:

² Die vollständige Zweckänderung
von als schützenswert anerkannten
Bauten und Anlagen kann zugelas-
sen werden, wenn:

- a. diese von der zuständigen
Behörde unter Schutz gestellt
worden sind; und

^{a^{bis}} deren Schutzwert damit integral
erhalten bleibt;

^{a^{ter}} sie sich für die vorgesehene
Nutzung eignen; und

- b. ihre dauernde Erhaltung nicht
anders sichergestellt werden
kann.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

³ *Aufgehoben*

- a. die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird, für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- b. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- c. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwält werden;
- d. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist;
- e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24e Hobbymässige Tierhaltung

Art. 24e Abs. 5 und 6

Art. 24e

¹ Bauliche Massnahmen werden bewilligt in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Im Rahmen von Absatz 1 werden neue Aussenanlagen bewilligt, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind. Im Interesse einer tierfreundlichen Haltung können solche Anlagen grösser als die gesetzlichen Mindestmasse dimensioniert werden, soweit dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist und die Anlage reversibel erstellt wird.

³ Die Aussenanlagen können für die hobbymässige Beschäftigung mit den Tieren genutzt werden, soweit damit keine baulichen Änderungen verbunden sind und keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen.

⁴ Einzäunungen, die der Beweidung dienen und nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft verbunden sind, werden auch dann bewilligt, wenn die Tiere in der Bauzone gehalten werden.

⁵ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Artikel 24d Absatz 3 erfüllt sind.

⁶ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er legt namentlich fest, in welchem Verhältnis die Änderungsmöglichkeiten nach diesem Artikel zu denjenigen nach Artikel 24c und nach Artikel 24d Absatz 1 stehen.

⁵ Bewilligungen nach diesem Artikel werden nur erteilt, wenn die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.

⁶ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er legt namentlich fest, in welchem Verhältnis die Änderungsmöglichkeiten nach diesem Artikel zu denjenigen nach Artikel 24c stehen. Er kann vorsehen, dass kleine Nebenbauten, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, wiederaufgebaut werden dürfen.

⁵ *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

⁶ ...

... nach Artikel 24c stehen. Er kann vorsehen, dass hobbymässige Kleintierhaltung nicht als Erweiterung der Wohnnutzung gilt, und dass kleine Nebenbauten, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, wiederaufgebaut werden dürfen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 24f Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind.

Art. 24g Abweichungen von den Artikeln 24c, 24d und 24f

¹ Bewilligungen für Nutzungen, die über Artikel 24c, 24d oder 24f hinausgehen, werden nur erteilt, wenn:

- a. der Kanton die Möglichkeit solcher Nutzungen im Richtplan nach Artikel 8d vorgesehen hat;
- b. die beantragte Nutzung so kompensiert wird, dass die Gesamtsituation im Gebiet ausserhalb der Bauzonen im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung verbessert wird und dadurch insbesondere keine grösseren und insgesamt keine störenderen Nutzungen entstehen; und
- c. die Kompensation nach Buchstabe b rechtlich gesichert ist.

Gliederungstitel vor Art. 24f

2b. Abschnitt: Weitere Massnahmen ausserhalb der Bauzonen

Art. 24f

Streichen

Art. 24g Berichterstattung

¹ Die Kantone erstatten dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5 Absatz 2^{bis} und Absatz 2^{ter}.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Bewilligungen nach Absatz 1 fallen dahin, wenn die Kompensation dahinfällt.

² Der Bundesrat erstattet dem Parlament periodisch Bericht über die Erreichung der Stabilisierungsziele gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} und nimmt dabei eine Beurteilung der Wirkung der massgebenden Bestimmungen vor.

³ Er unterbreitet im Bericht Vorschläge für mögliche Verbesserungen.

Gliederungstitel vor Art. 24h

**4. Abschnitt:
Strafbestimmungen**

Art. 24h

¹ Mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer vorsätzlich ausserhalb der Bauzonen:

- a. Bauten oder Anlagen ohne die vorgeschriebene Baubewilligung errichtet, ändert oder umnutzt;
- b. durch unrichtige oder unvollständige Angaben oder in irreführender Weise für sich oder eine andere Person zu Unrecht eine Baubewilligung nach diesem Gesetz erwirkt;
- c. eine baupolizeiliche Anordnung, die sich auf dieses Gesetz stützt, nicht befolgt.

² Wer fahrlässig handelt, wird mit Geldstrafe bestraft.

³ Strafbares Verhalten stellt einen Grund für die Revision rechtskräftiger Verfügungen dar.

Gliederungstitel vor Art. 24i

**5. Abschnitt:
Überprüfung der Wirkungen
und Massnahmenvorschläge**

Art. 24i

¹ Der Bundesrat erstattet dem Parlament periodisch Bericht darüber, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räumliche Entwicklung, die Landschaft

Art. 24h

Streichen

Art. 24i

Streichen

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

und die Baukultur auswirkt, und unterbreitet Vorschläge für mögliche Verbesserungen.

² Diese Berichterstattung erfolgt erstmals acht Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ...

Gliederungstitel vor Art. 25

**5. Kapitel:
Zuständigkeit und Verfahren im
Zusammenhang mit
Nutzungsplänen**

5. Kapitel: ...
Streichen

Art. 25 Kantonale
Zuständigkeiten

Art. 25 Sachüberschrift sowie Abs. 2
Kantonale Regelung
der Verfahren

Art. 25

Art. 25

¹ Die Kantone ordnen
Zuständigkeiten und Verfahren.

^{1bis} Sie legen für alle Verfahren zur
Errichtung, Änderung oder
Zweckänderung von Bauten und
Anlagen Fristen und deren
Wirkungen fest.

² Die zuständige kantonale Behörde
entscheidet bei allen Bauvorhaben
ausserhalb der Bauzonen, ob sie
zonenkonform sind oder ob für sie
eine Ausnahmegewilligung erteilt
werden kann.

² *Aufgehoben*

² *Streichen*
(= *gemäss geltendem Recht*)

³ Sie stellt sicher, dass unbewilligte
Nutzungen innert nützlicher Frist
festgestellt und anschliessend sofort
untersagt und unterbunden werden;
Rückbauten zur Wiederherstellung
des rechtmässigen Zustands sind
ohne Verzug anzuordnen und zu
vollziehen.

⁴ Nur die zuständige kantonale Be-
hörde kann gültig den ausnahmswei-
sen Verzicht auf die Wiederherstel-
lung des rechtmässigen Zustandes
beschliessen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Mehrheit

Minderheit (Munz, Clivaz
Christophe, Egger Kurt, Girod,
Klopfenstein Broggin,
Masshardt, Nordmann,
Schneider Schüttel, Suter)

⁵ Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vorher erstmals einschreitet. Keine Verjährung tritt ein, wenn Polizeigüter, insbesondere die öffentliche Ordnung, Ruhe, Sicherheit oder Gesundheit gefährdet sind.

⁵ *Streichen*

Art. 25^{bis} Zuständigkeiten
ausserhalb der
Bauzonen

¹ Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

² Sie stellt sicher, dass:

- a. unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden;
- b. der Rückbau unbewilligter, nicht bewilligungsfähiger baulicher Veränderungen ohne Verzug angeordnet und vollzogen wird.

³ Sie kann anstelle der Baupolizeibehörde

Art. 25^{bis}

Streichen

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Anordnungen treffen und insbesondere auch die Ersatzvornahme androhen und durchführen.

⁴ Nur sie kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

Art. 27a Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

*Art. 27a
Aufgehoben*

Art. 27a Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

Art. 27a

Auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung können einschränkende Bestimmungen erlassen werden zu den Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c und 24d.

Das kantonale Recht kann einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 16a, 16a^{bis} 24, 24^{bis} und 24^{ter} vorsehen.

...
... zu den
Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c, 24d und 24e vorsehen.

Art. 34 Bundesrecht

Art. 34 Abs. 2 Bst. c

Art. 34

¹ Für die Rechtsmittel an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.

² Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen über:

- a. Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5);
- b. die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;

² Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen über:

- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24d und 37a.

- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24g.

² ...

- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24e und 37a.

³ Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtfolgeflächen beanspruchen.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 36 Einführende
Massnahmen der
Kantone

Art. 36 Abs. 2

Art. 36

¹ Die Kantone erlassen die für die
Anwendung dieses Gesetzes nötigen
Vorschriften.

² Solange das kantonale Recht keine
anderen Behörden bezeichnet, sind
die Kantonsregierungen ermächtigt,
vorläufige Regelungen zu treffen,
insbesondere Planungszonen
(Art. 27) zu bestimmen und ein-
schränkende Bestimmungen zum
Bauen ausserhalb der Bauzonen
(Art. 27a) zu erlassen.

² Solange das kantonale Recht keine
anderen Behörden bezeichnet, sind
die Kantonsregierungen ermächtigt,
vorläufige Regelungen zu treffen,
insbesondere Planungszonen
(Art. 27) zu bestimmen.

² *Streichen*
(= gemäss geltendem Recht)

³ Solange keine Bauzonen bestehen
und das kantonale Recht nichts an-
deres vorsieht, gilt das weitgehend
überbaute Gebiet als vorläufige
Bauzone.

Geltendes Recht	Bundesrat	Nationalrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates			
Art. 37a Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind.	<i>Art. 37a Aufgehoben</i>		<i>Art. 37a</i> 1 ...	<i>Art. 37a</i>			
				Mehrheit	Minderheit I (Strupler, Bircher, Bulliard, Egger Mike, Imark, Paganini, Page, Rüegger, Wobmann)	Minderheit II (Clivaz Christophe, Bäumle, Egger Kurt, Flach, Girod, Klopfenstein Broggin, Masshardt, Munz, Nordmann, Schneider Schüttel, Suter)	
			² Er legt fest, unter welchen Voraussetzungen altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzonen zudem abgerissen und wieder aufgebaut werden können und in welchem Ausmass dabei betriebliche Erweiterungen zulässig sind. Er regelt zudem, unter welchen Voraussetzungen gewerbliche Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden, zu zusätzlichen Erweiterungen des Betriebs berechtigen.	² Er legt fest, unter welchen Voraussetzungen altrechtliche Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzonen ...	² Gemäss Ständerat	² Streichen	

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 38 Übergangsbestimmung der Änderung vom 17. Dezember 2010

Art. 38
Aufgehoben

¹ Die betroffenen Kantone passen ihre Richtpläne innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Änderung an deren Anforderungen an und sorgen dafür, dass die betroffenen Gemeinden innerhalb der gleichen Frist geeignete Massnahmen treffen, insbesondere die Festlegung jährlicher Kontingente, die Festlegung von Erstwohnanteilen, die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben.

² Nach Ablauf dieser Frist dürfen so lange keine Zweitwohnungen bewilligt werden, bis die Kantone und Gemeinden die nötigen Vorkehrungen getroffen haben.

Art. 38b Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...

Bauten und Anlagen, für welche die Bewilligung nach bisherigem Recht befristet oder mit einer auflösenden Bedingung erteilt wurde, sind bei Ablauf der Frist oder bei Erfüllen der auflösenden Bedingung zu beseitigen. Der frühere Zustand ist wiederherzustellen, wenn zu diesem Zeitpunkt keine Bewilligung für eine neue zonenkonforme oder standortgebundene Nutzung erteilt werden kann. Für neue Bewilligungen gelten die Artikel 23d–23f.

Gliederungstitel vor Art. 38

Übergangsbestimmungen

Art. 38b Erstmalige Berichterstattung im Sinne von Artikel 24g

Art. 38b *Sachüberschrift:*
Gemäss Bundesrat

¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom ... ihre Richtpläne an die Anforderungen von Artikel 8d an.

² Voraussetzung für eine Genehmigung von Richtplanänderungen gemäss Artikel 8c und Artikel 18^{bis} ist eine Richtplanänderung gemäss Artikel 8d, die vorgängig oder gleichzeitig vorgenommen werden kann.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Mehrheit

Minderheit (Page, Bircher, Bourgeois, Buillard, Egger Mike, Imark, Rügger, Strupler, Wobmann)

³ Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist im betreffenden Kanton jedes weitere neue Gebäude ausserhalb der Bauzone bis zum Vorliegen der Genehmigung kompensationspflichtig.

³ Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist im betreffenden Kanton jedes weitere neue, nicht zonenkonform genutzte Gebäude ausserhalb ...

⁴ Bereits bewilligte zonenkonforme Gebäude können während einer einmaligen Frist von drei Jahren weiterhin errichtet werden, auch wenn ihre Kompensation noch nicht erfolgt ist.

Art. 38c Erstmalige Erarbeitung von Richtplangrundlagen zu den Zielen nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater}

Art. 38c

Streichen

Bei den erstmaligen Darlegungen über die Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und über die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich bedingt ist, im Sinne der Grundlagen nach Artikel 6 Absatz 3 Buchstaben d und e RPG können die Ausführungen über die bisherige Entwicklung skizzenhaft bleiben.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

II

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991⁶ über das bäuerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert:

II

*Streichen (ganze Ziffer II)
(= gemäss geltendem Recht)*

Art. 60 Bewilligung von Ausnahmen

Art. 60 Abs. 1 Bst. e und j

¹ Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot, wenn:

¹ Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot, wenn:

- a. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einen Teil innerhalb und in einen Teil ausserhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes aufgeteilt wird;
- b. ...
- c. Grundstücke oder Grundstücksteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit oder ohne Aufpreis gegen Land, Gebäude oder Anlagen getauscht werden, die für den Betrieb des Gewerbes günstiger liegen oder geeigneter sind;
- d. der abzutrennende Teil der einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient. Das nichtlandwirtschaftliche Grundstück darf dadurch höchstens um 1000 m² vergrössert werden;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- e. ein landwirtschaftliches Gebäude mit notwendigem Umschwung, das zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks nicht mehr benötigt wird, zwecks zonenkonformer Verwendung an den Eigentümer eines benachbarten landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks übertragen werden soll und dadurch die Erstellung einer Baute vermieden werden kann, die nach Artikel 16a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 bewilligt werden müsste;
- f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters des landwirtschaftlichen Gewerbes errichtet werden soll;
- g. die finanzielle Existenz der bäuerlichen Familie stark gefährdet ist und durch die Veräusserung von Grundstücken oder Grundstücksteilen eine drohende Zwangsverwertung abgewendet werden kann; oder
- h. eine öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe erfüllt werden soll;
- i. die Abtrennung erfolgt, um ein dem gemeinschaftlichen Betrieb dienendes Ökonomiegebäude oder eine entsprechende Anlage zu errichten.
- e. ein landwirtschaftliches Gebäude mit notwendigem Umschwung, das zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks nicht mehr benötigt wird, zwecks zonenkonformer Verwendung an den Eigentümer eines benachbarten landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks übertragen werden soll und dadurch die Erstellung einer Baute vermieden werden kann, die nach den Artikeln 23h oder 23i des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁷ bewilligt werden müsste;
- j. die Abtrennung für eine bestimmungsgemässe Nutzung von Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a des Raumplanungsgesetzes erfolgt.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

² Die Behörde bewilligt ferner eine Ausnahme vom Realteilungsverbot, wenn:

- a. die Realteilung überwiegend dazu dient, andere landwirtschaftliche Gewerbe strukturell zu verbessern;
- b. keine vorkaufs- oder zuweisungsberechtigte Person innerhalb der Verwandtschaft das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung übernehmen will, oder keine andere Person, die in der Erbteilung die Zuweisung verlangen könnte (Art. 11 Abs. 2), das Gewerbe zur Verpachtung als Ganzes übernehmen will; und
- c. der Ehegatte, der das Gewerbe zusammen mit dem Eigentümer bewirtschaftet hat, der Realteilung zustimmt.

Art. 64 Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung

Art. 64 Abs. 1 Bst. h

¹ Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:

¹ Bei fehlender Selbstbewirtschaftung ist die Bewilligung zu erteilen, wenn der Erwerber einen wichtigen Grund nachweist, namentlich wenn:

- a. der Erwerb dazu dient, ein Gewerbe, das seit langem als Ganzes verpachtet ist, als Pachtbetrieb zu erhalten, einen Pachtbetrieb strukturell zu verbessern oder einen Versuchs- oder Schulbetrieb zu errichten oder zu erhalten;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- b. der Erwerber über eine rechtskräftige Bewilligung für eine nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 zulässige nichtlandwirtschaftliche Nutzung des Bodens verfügt;
- c. der Erwerb im Hinblick auf einen nach dem Raumplanungsrecht zulässigen Abbau von Bodenschätzen erfolgt und die Fläche nicht grösser ist, als es der Bedarf des Unternehmens an einer sinnvollen Rohstoffreserve oder an Realersatzland für eine Fläche im Abbauggebiet, je für längstens 15 Jahre, erkennen lässt. Wird das Land nicht innert 15 Jahren seit dem Erwerb bestimmungsgemäss verwendet, so muss es nach den Vorschriften dieses Gesetzes veräussert werden. Das gleiche gilt nach erfolgter Rekultivierung;
- d. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einer Schutzzone liegt und der Erwerber den Boden zum Zwecke dieses Schutzes erwirbt;
- e. mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage oder ein Objekt des Naturschutzes erhalten werden soll;
- f. trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis (Art. 66) kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt;
- g. ein Gläubiger, der ein Pfandrecht am Gewerbe oder am Grundstück hat, dieses in einem Zwangsvollstreckungsverfahren erwirbt.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

- h. der Erwerb durch den Kantone oder eine Gemeinde erfolgt und der Sicherstellung der Verfügbarkeit von Land in Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a des Raumplanungsgesetzes dient.

²Die Bewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.

Art. 75 Ausnahmen von der Belastungsgrenze

Art. 75 Abs. 1 Bst. f

¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:

¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:

- a. die gesetzlichen Grundpfandrechte nach den Artikeln 808 und 810 ZGB sowie die gesetzlichen Grundpfandrechte nach kantonalem öffentlichem Recht (Art. 836 ZGB);
- b. Grundpfandrechte für Bodenverbesserungen (Art. 820 und 821 ZGB);
- c. Grundpfandrechte zur Sicherung von Darlehen, die nach dem Landwirtschaftsgesetz vom 29. April 1998 als Betriebshilfe oder Investitionskredite gewährt werden;
- d. Grundpfandrechte zur Sicherung von Darlehen, die der Bund oder ein Kanton aufgrund der Gesetzgebung über die Wohnbauförderung gewährt oder verbürgt, soweit die Wohnungen den Bedürfnissen des Betriebes dienen;

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

e. Grundpfandrechte in Form von Grundpfandverschreibungen zur Sicherung des Gewinnanspruchs der Miterben und des Veräusserers.

f. Grundpfandrechte zur Gewährleistung der Beseitigung von Bauten und Anlagen im Sinne von Artikel 23e des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁸.

² Vorläufige Eintragungen von Grundpfandrechten nach den Artikeln 837 und 961 Absatz 1 Ziffer 1 ZGB dürfen ungeachtet der Belastungsgrenze im Grundbuch vorgemerkt werden.

³ Durch Eintragung eines Grundpfandrechts nach Absatz 1 Buchstaben a und b werden bereits eingetragene Grundpfandrechte, die im Rang nachgehen, in ihrem Bestand nicht berührt.

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Art. 13 Immissionsgrenzwerte

¹ Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest.

² Er berücksichtigt dabei auch die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Be-tagte und Schwangere.

IIa
Bundesgesetz über den Umwelt-
schutz (Umweltschutzgesetz, USG)
vom 7. Oktober 1983¹

Art. 13

IIa

Art. 13

³ Für Wohnnutzungen ausserhalb der Bauzonen werden bezüglich Ge-ruchs-, Lärm- und Staubimmissionen reduzierte Immissionsgrenzwerte festgelegt, um die Vorrangstellung der Landwirtschaft im Sinne von Artikel 16 Absatz 4 RPG zu gewähr-leisten. Den Vorrang regelt die Raumplanung.

³ *Streichen*
(siehe Ziff. I Art. 16 Abs. 5 RPG)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

Art. 14 Immissions-
grenzwerte für
Luftverun-
reinigungen

Die Immissionsgrenzwerte für Luftverunreinigungen sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte:

- a. Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume nicht gefährden;
- b. die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören;
- c. Bauwerke nicht beschädigen;
- d. die Fruchtbarkeit des Bodens, die Vegetation und die Gewässer nicht beeinträchtigen.

Art. 14

Mehrheit

Minderheit

(Wismer Priska, ...)

² Die Kantone können in ihren Nutzungsplänen für Gebiete, die bereits eine bestehende Geruchsvorbelastung aufweisen, Bauzonen nach Artikel 15 Absatz 4^{bis} RPG bezeichnen und umsetzen.

(siehe Ziff. I Art. 15 Abs. 4^{bis} RPG)

Geltendes Recht

Bundesrat

Nationalrat

Ständerat

**Kommission
des Nationalrates**

III

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

III

^{1bis} Es ist im Bundesblatt zu publizieren, sobald die Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» zurückgezogen oder abgelehnt worden ist.