

Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates

Teilrevision Raumplanungsgesetz (2. Etappe mit Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative). Vernehmlassungsvorlage der Kommission

Erläuternder Bericht vom 29. April 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Grundzüge der Vernehmlassungsvorlage.....	3
2.1. Die materiellen Anliegen.....	3
2.2. Die wichtigsten Elemente der Vernehmlassungsvorlage	4
3. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen	6
Ingress.....	6
Art. 1 Abs. 2 Bst. b ^{ter} und b ^{quater}	6
Art. 3 Abs. 2 Bst. a ^{bis} und Abs. 5	7
Art. 5 Abs. 2 ^{bis} , 2 ^{ter} und 2 ^{quater}	8
Art. 8c	8
Art. 16 Abs. 4.....	10
Art. 16a Abs. 1 ^{bis} und 2.....	10
Art. 18 Abs. 1, 1 ^{bis} und 2.....	11
Art. 18 ^{bis}	11
Art. 24 ^{bis}	13
Art. 24 ^{ter}	13
Art. 24 ^{quater}	13
Art. 24e Abs. 6 Satz 3.....	13
Art. 24g	14
Art. 25 Abs. 3 und 4.....	14
Art. 27a.....	15
Art. 34 Abs. 2 Bst. c.....	15
Art. 38	15
Art. 38b.....	15
Art. 38c	15

1. Ausgangslage

Der Bundesrat legte am 31. Oktober 2018 den Entwurf für die 2. Etappe zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vor (vgl. Botschaft vom 31. Oktober 2018 zur zweiten Etappe der Teilrevision Raumplanungsgesetzes [BBl 2018 7443]; im Folgenden als „RPG 2“ bezeichnet). Die Kommission beschloss am 16. Oktober 2020, auf die Vorlage einzutreten und unterstrich damit den Handlungsbedarf. Sie überarbeitete anschliessend die Vorlage des Bundesrates mit dem Ziel, sie zu vereinfachen und die Komplexität der vorgeschlagenen Massnahmen zu reduzieren.

Der vorliegende Entwurf der Kommission nimmt nun jene Aspekte auf, bei denen eine weitgehende Einigkeit unter den angehörten Organisationen und Kantonen festgestellt werden konnte. Umstrittene, nicht mehrheitsfähige Massnahmen wurden weggelassen. Besonderes Augenmerk legt die Kommission auf die Besonderheiten der verschiedenen Kantone bei der Raumplanung. Ihnen muss im Rahmen der Bundesgesetzgebung Rechnung getragen werden. Notwendig ist eine Flexibilisierung, die es möglich macht, dass die Kantone massgeschneiderte Lösungen entwickeln und umsetzen können.

Im Laufe der Beratungen brachte die Kommission zudem Bestimmungen ein, die wesentliche Anliegen der eidgenössischen Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» aufnehmen. Die Initiative wurde am 8. September 2020 vom Trägerverein «Ja zu mehr Natur, Landschaft und Baukultur» eingereicht und sieht vor, dass das raumplanerische Grundprinzip der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet neu ausdrücklich in der Bundesverfassung verankert werden soll. Weiter sollen Bund und Kantone dafür sorgen, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von diesen beanspruchten Flächen nicht zunehmen. Die Kommission teilt das Kernanliegen der Volksinitiative, wonach der Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gestärkt werden muss. Ebenso befürwortet sie den Grundgedanken der Stabilisierung der Zahl der Gebäude und der von diesen beanspruchten Flächen im Nichtbaugebiet. Die Kommission ist zudem der Auffassung, dass der Initiativtext wichtige Punkte offenlässt, so etwa die Frage, wie die angestrebten Stabilisierungsziele konkret erreicht und umgesetzt werden sollen. Sie ist daher der Meinung, dass der Initiative ein indirekter Gegenvorschlag gegenüberzustellen ist, der auch auf diese Fragen eingeht und hierzu Lösungen bereithält.

Der vorliegende Gesetzesentwurf enthält viele neue Elemente, die noch nicht in einem Vernehmlassungsverfahren beurteilt wurden. Die Kommission hat daher am 29. April 2021 beschlossen, erneut eine Vernehmlassung durchzuführen.

2. Grundzüge der Vernehmlassungsvorlage

2.1. Die materiellen Anliegen

Die vorliegende Vernehmlassungsvorlage baut zum einen auf einem Gesetzesentwurf auf, den das Bundesamt für Raumentwicklung ARE im Auftrag der Kommission im Rahmen der Beratungen von RPG 2 erarbeitet hat. Die Kommission stellte nach den Anhörungen der Kantonsvertretungen und verschiedener Organisationen fest, dass der Handlungsbedarf im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen zwar weitgehend unbestritten ist, dass die Komplexität der vom Bundesrat vorgeschlagenen Mechanis-

men aber teilweise zu gross ist. Die Kommission verlangte daher die Ausarbeitung eines Entwurfs, der auf dem geltenden Recht und seiner aktuellen Struktur aufbaut und auf die Kernanliegen fokussiert, bei denen sie in den Anhörungen eine weitgehende Einigkeit feststellen konnte. In diesen Gesetzesentwurf hat die Kommission zusätzlich Elemente eingebaut, mit denen das Kernanliegen der Landschaftsinitiative aufgenommen und konkretisiert wird, die Zahl der Gebäude und die von diesen beanspruchten Flächen im Nichtbaugebiet zu stabilisieren. Weiter wurden Elemente in die Vorlage aufgenommen, die dazu dienen, den Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone zu stärken. Die Kommission reagiert damit auf weitere Anliegen, die im Rahmen der Anhörungen zu RPG 2 vorgebracht wurden. Sachlich besteht ein enger Zusammenhang mit den Anliegen der Landschaftsinitiative, weil auch damit ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet erbracht werden kann.

2.2. Die wichtigsten Elemente der Vernehmlassungsvorlage

Zentrale Elemente der Vorlage dienen dazu, Kernanliegen der Landschaftsinitiative aufzunehmen und zu konkretisieren, um ihr so einen indirekten Gegenvorschlag gegenüberstellen zu können. Sie stellen ein mehrere Gesetzesartikel umfassendes Konzept dar und waren in der Vorlage RPG 2 noch nicht enthalten.

Dieses Konzept umfasst zunächst das Einfügen eines neuen **Planungsziels** und eines neuen **Planungsgrundsatzes** in das RPG, die hervorheben, dass die Zahl aller Gebäude im Nichtbaugebiet und die durch nicht landwirtschaftliche Bauten und Anlagen verursachte Bodenversiegelung stabilisiert werden soll. Die Stabilisierung der Zahl der Bauten und Anlagen soll primär mittels einer **Anreizstrategie** gefördert werden. Diese besteht darin, dass für die Beseitigung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen eine **Abbruchprämie** in der Höhe der Abbruchkosten ausgerichtet werden soll. Die Prämie soll von den Kantonen finanziert werden. Sie haben dazu primär Erträge aus der Mehrwertabschöpfung nach Artikel 5 Absatz 1 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) zu verwenden. Zudem ist vorgesehen, dass auch der Bund Beiträge leisten kann. Die Umsetzung der Stabilisierungsstrategie wird von einer Berichterstattung über die Entwicklung der massgeblichen Eckwerte begleitet (Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet, Umfang der Bodenversiegelung). Die Prüfung, ob die Stabilisierungsziele in einem Kanton erreicht wurden, erfolgt einmalig, acht Jahre nach dem Inkrafttreten der Gesetzesvorlage. Die Verfehlung der Stabilisierungsziele zu diesem Zeitpunkt hat auch rechtliche Konsequenzen: Sind die Ziele nicht erreicht worden, so hat der Kanton in seinem **Richtplan** die nötigen Aufträge zu erteilen, um diese Vorgaben spätestens 16 Jahre nach Inkrafttreten der Revision zu erreichen. Liegt eine entsprechende, vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung 11 Jahre nach Inkrafttreten der Gesetzesrevision nicht vor, sieht die Vernehmlassungsvorlage vor, dass im betreffenden Kanton ausserhalb der Bauzonen von diesem Zeitpunkt an bis zum Vorliegen der Richtplangenehmigung jedes weitere neue Gebäude **kompensationspflichtig** sein soll.

Neben diesen neuen Elementen, welche die Kommission entwickelt hat, umfasst die Vernehmlassungsvorlage auch Bestimmungen, die aus RPG 2 übernommen worden sind. Es handelt sich dabei um Regelungen, die einen wesentlichen Beitrag zu zentralen Anliegen der Raumplanung leisten können, die auch von Organisationen im Rahmen der Anhörungen zu RPG 2 vorgebracht worden sind. Es geht dabei insbesondere

um die Stärkung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, die Vergrösserung des Spielraums, um beim Bauen ausserhalb der Bauzonen kantonale und regionale Besonderheiten berücksichtigen zu können und um die Stärkung der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone:

Den Kantonen soll neu ein planerisches Instrument zur Verfügung gestellt werden, mit dem sie beim Bauen ausserhalb der Bauzonen besser auf kantonale und regionale Besonderheiten eingehen können. Sie sollen damit für bestimmte Gebiete gestützt auf eine räumliche Gesamtkonzeption und entsprechende Festlegungen im kantonalen Richtplan **massgeschneiderte Lösungen** entwickeln und umsetzen können und dabei auch zu einer Verbesserung der räumlichen und landschaftlichen Gesamtsituation in diesen Gebieten beitragen. In diesem Rahmen kann punktuell über die allgemeinen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen hinausgegangen werden. Entsprechende Mehrnutzungen müssen jedoch mit **substanziellen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen** verbunden werden, die sicherstellen, dass im betreffenden Planungsraum die Gesamtsituation im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung tatsächlich verbessert wird und es insgesamt zu keinen Mehrbelastungen kommt.

Weiter ist vorgesehen, dass die **Ausnahmetatbestände** für das zonenwidrige, nicht-standortgebundene Bauen ausserhalb der Bauzone nicht mehr automatisch in allen Kantonen anwendbar sind. Vielmehr sollen diese – um ihren Besonderheiten besser Rechnung tragen zu können - hier gewisse Differenzierungen vornehmen können. Neu sollen daher in einem Kanton nur noch diejenigen Ausnahmetatbestände und in dem Umfang zur Anwendung kommen, in dem sie in das **kantonale Recht** aufgenommen worden sind.

Um die Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone zu stärken, soll in der gesetzlichen Umschreibung der Landwirtschaftszone ausdrücklich hervorgehoben werden, dass die **Landwirtschaft** in dieser Zone gegenüber nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen **Vorrang** hat. Die Bestimmung soll – im Rahmen dessen, was das Umweltrecht zulässt – insbesondere dann zum Tragen kommen, wenn es zu Konflikten mit nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen kommt, also beispielsweise dann, wenn aus Lärm- oder Geruchsgründen Einsprache gegen landwirtschaftliche Bauvorhaben erhoben wird.

Um den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zu stärken, sollen schliesslich die Voraussetzungen für einen wirksamen Vollzug gegen das **illegale Bauen ausserhalb der Bauzonen** verbessert werden. Es zeigt sich oft, dass kommunale Behörden bei der Erfüllung ihrer baupolizeilichen Aufgabe an Grenzen stossen. Der geltende Artikel 25 Absatz 2 RPG statuiert kantonale Mindestzuständigkeiten bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Zusätzlich soll eine kantonale Mitverantwortung auch für den Fall bestehen, dass bei einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu befinden ist.

Mit dem Grundsatz zur Raumplanung im Untergrund und der Regelung zum Wiederaufbau von Kleinbauten, die der hobbymässigen Tierhaltung dienen, hat die Kommission weitere Elemente aus der bundesrätlichen Vorlage in die Vernehmlassungsvorlage aufgenommen. Ferner schlägt sie neu bei den Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen eine Bestimmung zur Erstellung von Mobilfunkantennen und eine zum Bau von thermischen Netzen zur Energieversorgung vor.

Weitere Elemente aus RPG 2, die in der Eintretensdebatte des Nationalrats und in den Anhörungen in den Kommissionen stark kritisiert wurden und kaum konsensfähig zu sein scheinen, sind nicht in die Vernehmlassungsvorlage übernommen worden. Weggelassen wurden insbesondere die generelle Beseitigungspflicht (Art. 23d ff. E-RPG), präzisierende Anforderungen an Speziallandwirtschaftszonen (Art. 16a E-RPG), der Objektsatz als eine Ausprägungsform des sogenannten Planungs- und Kompensationsansatzes (Art. 8d in Verbindung mit 24g E-RPG) sowie die Strafbestimmungen (Art. 24h E-RPG).

3. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Ingress

Mit der vorgeschlagenen Anpassung des Ingresses soll der Bezug zur geltenden Bundesverfassung vom 18. April 1999 hergestellt werden, welche in Artikel 75 die Zuständigkeiten des Bundes in der Raumplanung und in Artikel 108 diejenigen im Bereich der Wohnbau- und Wohneigentumsförderung regelt. Zudem soll im Ingress neu auch Artikel 104a aufgeführt werden, der sich auf die Ernährungssicherheit bezieht. Damit kann in geeigneter Form auf ein Anliegen reagiert werden, das von Nationalrat Zemp am 10. März 2010 in der Motion 10.3086 «Raumplanung im Dienste einer produzierenden Landwirtschaft» vorgebracht wurde. Zwar wurde in dieser Motion verlangt, Artikel 104 BV, d.h. die Bestimmung, die die Zuständigkeiten des Bundes im Bereich der Landwirtschaft regelt, in den Ingress des Raumplanungsgesetzes aufzunehmen. Zwischenzeitlich ist mit Artikel 104a zur Ernährungssicherheit jedoch eine Bestimmung in die Bundesverfassung aufgenommen worden, die im Vergleich zum thematisch breit angelegten Landwirtschaftsartikel einen spezifischeren Bezug zur Aufgabenstellung der Raumplanung aufweist.

Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quater}

Mit den neu vorgeschlagenen Planungszielen betreffend Stabilisierung des Gebäudebestands im Nichtbaugebiet und der Stabilisierung der nichtlandwirtschaftlichen Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone soll ein Grundgedanke der Landschaftsinitiative in das Raumplanungsgesetz überführt werden. Nach Artikel 75c Absatz 2 des Initiativtextes haben Bund und Kantone dafür zu sorgen, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen. Mit dem Begriff der Stabilisierung wird auf eine starre Grenze verzichtet, um damit der Dynamik bzw. der Trägheit des Systems gerecht zu werden. Damit können sinnwidrige Härten und Probleme im Vollzug vermieden werden.

Der in *Buchstabe b^{ter}* verwendete Gebäudebegriff stimmt mit jenem des Eidg. Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) überein. Davon erfasst sind insbesondere landwirtschaftliche oder nicht landwirtschaftliche Wohnbauten, Gewerbebauten oder landwirtschaftliche Ökonomiebauten. Ihr Bestand soll im Nichtbaugebiet stabilisiert werden. Über die Einhaltung dieses Ziels soll die in Artikel 24g vorgesehene Berichterstattung Auskunft geben. Artikel 38c regelt die Konsequenzen, wenn das Stabilisierungsziel acht

Jahre nach der Schlussabstimmung über die Gesetzesänderung nicht erreicht ist (siehe dazu die Erläuterungen zu den entsprechenden Artikeln).

Das in *Buchstabe b^{quater}* erwähnte Ziel der Stabilisierung der Bodenversiegelung bezieht sich auf die nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen und beschränkt sich zudem räumlich auf die ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen. Ausgeschlossen wird durch diese Präzisierung das Sömmerungsgebiet, das sich nach Artikel 1 Absatz 2 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998 (SR 912.1) bestimmt und das die traditionell alpwirtschaftlich genutzten Flächen umfasst. Unter Bodenversiegelung wird die luft- und wasserdichte Abdeckung des Bodens verstanden, wodurch Regenwasser nicht mehr oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann und auch der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre gehemmt wird. So führen zum Beispiel Strassen und Wege sowie Park-, Umschlags- und Lagerplätze mit Hartbelägen (Asphalt, Beton, Verbundsteine) zur Bodenversiegelung. Da der Bodenverbrauch durch die hier genannten Bauten und Anlagen einen beträchtlichen Anteil des Kulturlandverlusts ausmacht, ist diese thematische Erweiterung gegenüber der Landschaftsinitiative, die auf die Gebäude und die durch diese beanspruchte Fläche fokussiert, gerechtfertigt. Über die Entwicklung der Bodenversiegelung hat wie beim Gebäudebestand eine Berichterstattung zu erfolgen (vgl. Art. 24g Abs. 1 Bst. b). Zudem regelt Artikel 38c auch hier die Konsequenzen, wenn das Stabilisierungsziel acht Jahre nach der Schlussabstimmung über die Gesetzesrevision nicht erreicht ist (siehe dazu die Erläuterungen zu den entsprechenden Artikeln).

Art. 3 Abs. 2 Bst. a^{bis} und Abs. 5

Der Planungsgrundsatz nach *Absatz 2 Buchstabe a^{bis}*, wonach Bauten und Anlagen in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Mass begrenzenden Weise ausgeführt werden sollen, ergibt sich praxisgemäss bereits aus dem geltenden Recht, gilt generell und kommt daher auch bei landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen zur Anwendung. Der Grundsatz bedeutet beispielsweise, dass bei einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuerst geprüft werden muss, ob zur Minimierung der Bodenversiegelung anstatt eines Neubaus eine bereits bestehende Baute genutzt werden kann, ob für einen Vorplatz eine Kiesfläche statt eines Asphaltbelags vorgesehen werden kann, oder ob anstelle eines Standorts in der offenen Landschaft ein solcher im Hofbereich gewählt werden kann, weil sich dadurch zusätzliche Erschliessungsanlagen vermeiden lassen. Weiter ist die Dimensionierung der Bauten und Anlagen auf das Notwendige zu beschränken.

Mit dem in *Absatz 5* vorgeschlagenen Planungsgrundsatz soll die zunehmende Bedeutung des Untergrunds für die Raumplanung hervorgehoben werden. In der Bestimmung werden beispielhaft wichtige Aspekte der Nutzung des Untergrunds genannt (Nutzung von Rohstoffen wie Grundwasser, Energie und Materialien sowie von baulich nutzbaren Räumen, beispielsweise für Verkehrs- und andere Infrastrukturen), die mit oberirdischen Nutzungsanliegen wie auch mit Schutzaspekten (oberirdische Schutzgebiete sowie Schutzanliegen im Untergrund, z. B. Schutz des Wasserhaushalts, Schutz von Denkmälern und archäologischen Fundstätten) abzustimmen sind. Die sich stellenden Koordinationsaufgaben können mit Hilfe des bestehenden Raumplanungsinstrumentariums angegangen werden. Es ist daher nicht nötig, für den Untergrund eigene Planungsinstrumente zu schaffen. Mit der Aufnahme dieses Planungsgrundsatzes ins RPG wird keine

Verpflichtung zu einer umfassenden Raumplanung im Untergrund geschaffen. Der Grundsatz dient aber dazu, Planungsbehörden dafür zu sensibilisieren, bei ihren Planungen auch dem Aspekt des Untergrundes gebührend Rechnung zu tragen.

Art. 5 Abs. 2^{bis}, 2^{ter} und 2^{quater}

Die in *Absatz 2^{bis}* geregelte Abbruchprämie stellt das zentrale Element einer Anreizstrategie dar, mit der die Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} und b^{quater} erreicht werden sollen. Mit dieser Prämie sollen die Abbruchkosten übernommen werden, die den Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen entstehen. Allfällige Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen werden damit nicht abgegolten. Zudem wird die Prämie nicht ausgerichtet, wenn eine gesetzliche Pflicht der Eigentümerschaft zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Voraussetzung der Beitragsleistung ist, dass kein Ersatzbau erstellt wird. Ausgenommen hiervon ist der Abbruch von Bauten und Anlagen mit landwirtschaftlicher Nutzung. Hier werden die Kosten auch dann übernommen, wenn ein Ersatzbau erstellt wird.

Nach *Absatz 2^{ter}* ist die Abbruchprämie von den Kantonen zu finanzieren, wobei sie hierzu Erträge aus der Mehrwertabschöpfung nach Artikel 5 Absatz 1 verwenden sollen. Der Hinweis auf Absatz 1 von Artikel 5 bedeutet, dass es nicht nur um die Erträge der minimalen Abgaben nach Absatz 1^{bis} ff. geht, sondern auch um weitere von Kanton und Gemeinden erhobenen Mehrwertabgaben. Darüber hinaus ist eine Finanzierung aus den allgemeinen Staatsmitteln vorgesehen.

Nach *Absatz 2^{quater}* soll der Bund die Möglichkeit erhalten, die Kantone bei der Gewährung von Abbruchprämien für die Beseitigung von Bauten und Anlagen, die sich ausserhalb der Bauzonen befinden, mit Finanzhilfen zu unterstützen. Heute kann der Bund den Kantonen in Anwendung des Landwirtschaftsgesetzes vom 29. April 1998 (LwG; SR 910.1) Beiträge an die Aufwendungen für die Beseitigung von Bauten und Anlagen gewähren, die landwirtschaftlich nicht mehr benötigt werden. Weiter kann er gestützt auf Artikel 13 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG; SR 451) für einzelne Fälle Beiträge an die Beseitigung von Bauten und Anlagen gewähren, wenn sie sich in landschaftlich wertvollen Gebieten befinden. Neu sollen die Beiträge für solche Rückbauten grundsätzlich gestützt auf die spezielle Förderungsbestimmung in Absatz 2^{quater} geleistet werden.

Art. 8c

Mit Artikel 8c und dem damit verbundenen Artikel 18^{bis} wird den Kantonen ein fakultatives planerisches Instrument zur Verfügung gestellt, mit welchem sie Gebiete ausserhalb der Bauzonen gesamtheitlich, d.h. auf der Grundlage einer raumplanerischen Gesamtkonzeption weiterentwickeln können. In diesem Rahmen können sie gewisse Mehrnutzungen zulassen, mit denen von den allgemeinen Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen abgewichen wird. Sie müssen dabei aber mit substanziellen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen sicherstellen, dass im betreffenden Planungsraum die Gesamtsituation im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung tatsächlich verbessert wird.

Weiter muss der Kanton um die Gesamtkonzeption umsetzen zu können, in seinem Richtplan die Gebiete bezeichnen, in denen im Rahmen der nachfolgenden Nutzungsplanung die Zonen nach Artikel 18^{bis} ausgeschieden werden können.

Absatz 1 definiert die Anforderungen an die Planung, um auch nicht standortgebundene Nutzungen zulassen zu können. Nach *Buchstabe a* muss die Planung auf einer räumlichen Gesamtkonzeption beruhen und dazu dienen, im betreffenden Gebiet zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu führen. *Buchstabe b* verlangt zudem, dass im Richtplan Aufträge für die Nutzungsplanung erteilt werden, die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen. Ziel dieser Massnahmen ist es sicherzustellen, dass die Gesamtsituation im betreffenden Gebiet im Ergebnis verbessert wird, und zwar im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung.

Auf Richtplanebene sind bezüglich der erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen lediglich die Grundzüge festzulegen und die nötigen Aufträge für die Nutzungsplanung zu erteilen. Denkbar ist auch, dass Anweisungen für die Finanzierung der Massnahmen gegeben werden. Die Umschreibung der einzelnen Massnahmen und Objekte erfolgt hingegen in der Nutzungsplanung (siehe dazu die Erläuterungen zu Art. 18^{bis}).

Der Planungsansatz nach Artikel 8c in Verbindung mit Artikel 18^{bis} ist thematisch offen konzipiert, damit den kantonalen und regionalen Besonderheiten in geeigneter Weise Rechnung getragen werden kann. Denkbar ist zum Beispiel, dass er für eine Gebietsentwicklung verwendet wird, bei der das Anliegen der Tourismusförderung mit demjenigen der Landschaftsentwicklung verbunden werden soll. Auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts könnten beispielsweise in einem gewissen Umfang Restaurations- und Beherbergungsmöglichkeiten geschaffen werden, die über die Bestimmungen des Bauens ausserhalb der Bauzonen hinausgehen. Gleichzeitig wären landschaftlich störende Bauten und Anlagen zu bezeichnen, deren Beseitigung gefördert werden soll. Eine weitere Verwendungsmöglichkeit des Ansatzes wird in *Absatz 1^{bis}* erwähnt: Die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung. Auch hier gilt jedoch, dass die angesprochene Umnutzung nur auf der Grundlage eines raumplanerischen Gesamtkonzepts und einer entsprechenden Grundlage im kantonalen Richtplan erfolgen darf, so dass im betreffenden Planungsraum im Licht der Ziele und Grundsätze der Raumplanung ein besseres Gesamtergebnis erzielt werden kann.

Absatz 2 enthält weitere Präzisierungen zu den Mindestanforderungen, die der Richtplaninhalt ergänzend zur Gebietsbezeichnung und zur Erteilung der Aufträge betreffend Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen erfüllen muss. Nach *Buchstabe a* muss die Gesamtsituation, die in diesem Gebiet verbessert werden soll, konkret umschrieben werden. So könnte zum Beispiel ausgeführt werden, welche landschaftlichen Qualitäten gestärkt und welche Störungen beseitigt werden sollen. Weiter ist darzulegen, welche übergeordneten Ziele mit der Planung konkret verfolgt werden und welches die Gründe dafür sind. *Buchstabe b* verlangt ferner, dass Vorgaben für die Nutzungsplanung festgelegt werden, die aufzeigen, wie die Gesamtkonzeption nach Absatz 1 im Planungsgebiet konkret umgesetzt werden soll.

Ob ein Richtplaninhalt die in Artikel 8c aufgeführten Anforderungen erfüllt, wird vom Bund im Rahmen der Richtplangenehmigung nach Artikel 11 des Raumplanungsgesetzes geprüft.

Zu den Anforderungen, die der Planungsansatz an die Nutzungsplanung und an die einzelnen Bauvorhaben stellt, siehe die Erläuterungen zu Artikel 18^{bis}.

Art. 16 Abs. 4

Mit dieser Bestimmung soll hervorgehoben werden, dass die Landwirtschaftszone vorab der Landwirtschaft und ihren Bedürfnissen dient und dass die Landwirtschaft hier Vorrang vor nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen haben soll. Diese Vorrangregelung kann beispielsweise dann zum Tragen kommen, wenn gegen landwirtschaftliche Baugesuche aus Lärm- oder Geruchsgründen Einsprache erhoben wird. Sie verlangt, dass in solchen Konfliktfällen der Landwirtschaft Vorrang gewährt wird, soweit das Umweltschutzrecht dies zulässt.

Der Antrag einer Minderheit sieht vor, ergänzend zu dieser Bestimmung eine Bestimmung in das Umweltschutzgesetz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) einzufügen (Art. 4 Abs. 1^{bis}), wonach in der Landwirtschaftszone bezüglich Immissionsgrenzwerten für Wohnnutzungen Ausnahmen von den allgemeinen Immissionsgrenzwerten des Gesetzes gelten sollen. Die Ausnahmen sollen die Vorrangstellung der Landwirtschaft gewährleisten.

Art. 16a Abs. 1^{bis} und 2

Mit der vorgesehenen Anpassung von *Artikel 16a Absatz 1^{bis}* sollen die Voraussetzungen für die Energieproduktion aus Biomasse auf Landwirtschaftsbetrieben erleichtert werden. Zum einen soll auf Gesetzesstufe festgehalten werden, dass nicht nur die nötigen Anlagen zur Energieproduktion in der Landwirtschaftszone als zonenkonform bewilligt werden können, sondern auch die Leitungen für den Transport der Energie. Weiter soll zur besseren Ausschöpfung des Holzenergiepotenzials präzisiert werden, dass die verarbeitete Biomasse nicht nur vom Standortbetrieb stammen kann, sondern auch von Betrieben aus der Umgebung. Einzelheiten wird der Bundesrat regeln. Dazu gehört etwa die Frage der zulässigen Dimensionierung der Anlagen oder der Festlegung der maximalen Fahrdistanzen für die Bestimmung des Einzugsbereichs einer Anlage.

Mit der vorgeschlagenen Ergänzung von *Artikel 16a Absatz 2* soll auf Gesetzesstufe festgehalten werden, dass bei der Bestimmung des zulässigen Umfangs der bodenunabhängigen Tierhaltung im Rahmen der inneren Aufstockung alternativ auf das Deckungsbeitragskriterium oder auf das Trockensubstanzkriterium abgestellt werden kann. Das Deckungsbeitragskriterium bestimmt, wie gross der Deckungsbeitrag (d.h. die Differenz zwischen dem Erlös und den variablen Kosten) aus der bodenunabhängigen Produktion des Betriebs in Bezug auf denjenigen aus der bodenabhängigen Produktion sein darf. Beim Trockensubstanzkriterium wird der Ertrag aus dem Pflanzenbau des Betriebs (das sog. Trockensubstanzpotenzial) dem Futterbedarf der Tierhaltung gegenübergestellt (der sog. Trockensubstanzbedarf), beide gemessen nach ihrem Trockengewicht. Dabei muss das Trockensubstanzpotenzial den Trockensubstanzbedarf zu einem bestimmten Anteil decken. Mit der vorgeschlagenen Änderung soll insbesondere das Urteil des Bundesgerichts 1C_426/2016 vom 23. August 2017 korrigiert werden,

das zum Schluss kam, dass mit dem Trockensubstanzkriterium allein nicht sichergestellt werden kann, dass die bodenabhängige Produktion des Landwirtschaftsbetriebs überwiegt. Für die Einzelheiten bleibt die Regelung des Bundesrats vorbehalten. Dazu gehört insbesondere die Frage der Höhe des Deckungsbeitragskriteriums und die Frage der Höhe des Trockensubstanzpotenzials und dessen methodische Bemessung.

Art. 18 Abs. 1, 1^{bis} und 2

Wegen der Einführung der neuen Zonenart «Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen» in Artikel 18^{bis} ist eine Präzisierung des Anwendungsbereichs der sogenannten «weiteren Zonen» ausserhalb der Bauzonen, bei denen keine Kompensationspflicht besteht, erforderlich. In *Artikel 18 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 1^{bis}* soll daher klargestellt werden, dass Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen ohne Kompensationspflicht nur für standortgebundene Nutzungen wie zum Beispiel Wintersport-, Abbau- und Deponieanlagen zulässig sind. Derartige Zonen, die auch nach geltendem Recht zulässig sind, sollen weiterhin zulässig sein, ohne dass für zonenkonforme Bauten und Anlagen eine Kompensationspflicht besteht.

Art. 18^{bis}

In dieser Bestimmung geht es um die Anforderungen, die Nutzungspläne erfüllen müssen, mit denen in Umsetzung der richtplanerischen Vorgaben nach Artikel 8c Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen ausgeschieden werden. Zudem wird festgehalten, welche Anforderungen Bauvorhaben in diesen Zonen erfüllen müssen, mit denen Nutzungsmöglichkeiten realisiert werden sollen, die über das hinausgehen, was gemäss den allgemeinen Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen zulässig ist.

Aus *Absatz 1* geht hervor, dass die zugelassenen Mehrnutzungen und die damit verbundenen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen eng aufeinander abgestimmt sein müssen und insgesamt zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im Planungsraum führen müssen. Konkret wird darunter insbesondere eine Aufwertung von Aspekten wie Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland oder auch eine Förderung der Biodiversität verstanden (vgl. *Bst. b*). Auch die zugelassenen Mehrnutzungen müssen zu diesem Ziel einen Beitrag leisten. Nutzungsart und Nutzungsmass müssen im Nutzungsplan dementsprechend spezifisch umschrieben werden; allenfalls können hierfür auch spezielle Baubereiche ausgeschieden werden. Zentrale Aufgabe der Nutzungsplanung ist es sodann, unter Berücksichtigung der Aufträge des Richtplans (vgl. Art. 8c Abs. 1 Bst. b) die mit den zugelassenen Mehrnutzungen verbundenen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen festzulegen. Diese müssen zur konkret angestrebten Verbesserung der Gesamtsituation im Planungsraum beitragen. Dies bedeutet aber auch, dass mit ihnen sichergestellt werden muss, dass die zugelassenen Mehrnutzungen im Ergebnis nicht zu einer Mehrbelastung führen. Die Festlegung der erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen setzt dementsprechend eine sorgfältige Analyse der zugelassenen Mehrnutzungen und deren Auswirkungen im Planungsraum voraus. Gestützt darauf sind Art und Umfang der jeweils erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen festzulegen. Kompensationsmassnahmen haben die Funktion, Mehrbelastungen des Planungsraums – im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung – zu verhindern. Entsprechend sind sie so auszuge-

stalten, dass es im Planungsraum insgesamt zu keinen grösseren und zu keinen störenden Nutzungen kommt. Bei der Bemessung der Kompensationsmassnahmen müssen auch Kriterien wie landschaftliche Empfindlichkeit des Standorts der Mehrnutzung oder zusätzlich verursachte Immissionen berücksichtigt werden. Bei den Aufwertungsmassnahmen kann es beispielsweise um die Wiederherstellung von landschaftsprägenden Trockenmauern gehen, um die Aufwertung und Ergänzung von Hecken, um Pflegemassnahmen zur Verhinderung des Einwachsens des Waldes oder um die Erdverlegung elektrischer Leitungen. Weiter kann ein Nutzungsplan nach Artikel 18^{bis} auch damit zu den angestrebten Planungszielen beitragen, dass er einerseits konkrete störende Bauten und Anlagen bezeichnet, die als Kompensationsobjekte in Frage kommen, und dass er andererseits erhaltenswerte Bauen und Anlagen bestimmt, die nicht zu Kompensationszwecken abgebrochen werden dürfen.

Nach Absatz 2 sind in einer Zone nach Artikel 18^{bis} Standortverschiebungen bestimmter bewilligungsfähiger Nutzungen zulässig, wenn damit eine bessere räumliche Anordnung dieser Nutzungen erreicht wird. Eigentliche Kompensations- oder Aufwertungsleistungen sind dabei nicht zu erbringen. So kann beispielsweise ein Nutzungsplan festlegen, dass allfällige Autoabstellplätze, die nach den Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen erstellt werden dürfen, konzentriert an einer bestimmten, besonders geeigneten Stelle errichtet werden müssen, statt unmittelbar neben dem jeweiligen Wohnhaus (Art. 24c verlangt in der Regel den körperlichen Zusammenhang oder sonst eine grosse Nähe für solche Erweiterungen).

Absatz 3 stellt klar, dass die Anforderungen nach Absatz 1 nicht nur vom Nutzungsplan nach Artikel 18^{bis}, sondern auch von einem konkreten Bauvorhaben, das von den erweiterten Nutzungsmöglichkeiten Gebrauch machen will, erfüllt werden müssen. In der Baubewilligung müssen dementsprechend die konkret zu erbringenden Kompensations- und Aufwertungsleistungen genau umschrieben werden. In der Regel ist sicherzustellen, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die zur Realkompensation vorgesehenen Bauten und Anlagen tatsächlich beseitigt worden sind. Die Aufwertungsmassnahmen müssen im Zeitpunkt des Baubeginns mindestens initiiert worden sein. Weiter erfüllt eine zu kompensierende Nutzung nach Artikel 18^{bis} die Anforderungen nach Absatz 1 nur, wenn die Kompensation auch nach der Realisierung des Vorhabens erhalten bleibt. Eine entsprechende Baubewilligung ist daher unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass sie dahinfällt, wenn die Kompensation dahinfällt.

Absatz 4 ermächtigt die Kantone, in Kleinsiedlungen Umnutzungen und Nutzungserweiterungen zu bestimmen, die nicht kompensiert werden müssen. Der Begriff der Kleinsiedlungen bleibt allerdings ein bundesrechtlicher. Sie müssen Mindestanforderungen an die Grösse erfüllen und fallen nur unter die Bestimmung, wenn sie sich im Dauersiedlungsgebiet befinden wie typischerweise Weiler. Hier können die Kantone für bestehende Bauten und Anlagen Änderungen bestimmen, die über die allgemeinen Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen hinausgehen, ohne dass sie kompensiert werden müssen. Für Neubauten lässt Absatz 4 jedoch keine solchen Abweichungen zu.

Art. 24^{bis}

Mit der neuen Bestimmung soll ermöglicht werden, Mobilfunkantennen, die der Versorgung des Siedlungsgebiets dienen, ausnahmsweise auch ausserhalb der Bauzonen errichten zu können. Voraussetzung ist beispielsweise, dass innerhalb der Bauzonen kein Standort aufgrund der Zonenbestimmungen zur Verfügung steht. Bei der Bewilligung einer Mobilfunkantenne ausserhalb der Bauzonen bleibt eine umfassende Interessenabwägung vorbehalten. Dies bedeutet beispielsweise, dass die Mobilfunkantenne landschaftlich gut eingepasst werden muss.

Art. 24^{ter}

Die Bestimmung betreffend die thermischen Netze soll ermöglichen, dass die entsprechenden Leitungen wenn nötig ausserhalb der Bauzonen erstellt werden können, auch wenn sie keinen Bezug zur Landwirtschaft aufweisen. Die betreffenden Netze müssen dabei einen Beitrag zur Reduktion des Verbrauchs nicht erneuerbarer Energien erbringen.

Art. 24^{quater}

Heute gelten alle im RPG aufgenommenen Ausnahmebestimmungen automatisch für alle Kantone. Was im Kanton Appenzell Innerrhoden richtig und wichtig ist, muss aber nicht auch im Kanton Genf oder Tessin sachgerecht sein. Deshalb sollen die Kantone bei den Ausnahmebestimmungen gewisse Differenzierungen vornehmen können, um ihren räumlichen Besonderheiten besser Rechnung tragen zu können.

Artikel 24^{quater} bezieht sich auf die Ausnahmebestimmungen für bestehende, nicht zonenkonforme oder nicht standortgebundene Bauten und Anlagen (Art. 24a–24e und 37a RPG). Er sieht vor, dass diese Bestimmungen nur noch soweit zur Anwendung kommen sollen, als es der betreffende Kanton in seiner Gesetzgebung explizit vorsieht. Der Kanton soll also entscheiden können, welche dieser Ausnahmetatbestände er überhaupt aktiviert. Das kantonale Recht kann dabei die Anwendung eines bestimmten Tatbestandes auch einschränken und/oder räumlich differenzieren. Die neue Regelung soll auch dazu beitragen, dass in den Kantonen vermehrt politische Diskussionen darüber stattfinden, in welchem Ausmass im Kanton Bedarf für welche Ausnahmebestimmungen besteht.

Die Obergrenzen des nach den bundesrechtlichen Ausnahmebestimmungen Zulässigen werden abschliessend durch das Bundesrecht gezogen. Sie dürfen von den kantonalen Bestimmungen nicht überschritten werden. Das heisst, die Kantone dürfen keine neuen oder weitergehenden Ausnahmetatbestände vorsehen. Die Kantone dürfen aber restriktiver sein als das RPG.

Art. 24e Abs. 6 Satz 3

Absatz 6 dritter Satz soll den Bundesrat ermächtigen, den Wiederaufbau kleiner Nebenbauten zuzulassen, die der hobbymässigen Kleintierhaltung dienen. Voraussetzung ist, dass die Bauten durch höhere Gewalt zerstört worden sind. Zudem kann der Bun-

desrat vorsehen, dass die hobbymässige Kleintierhaltung nicht als Erweiterung der Wohnnutzung gelten soll. Dies hätte bei bestehenden Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen zur Folge, dass die Schaffung oder Erweiterung von Flächen für die hobby-mässige Kleintierhaltung nicht an ein allenfalls nach Artikel 24c bestehendes Ausbaupoten-zial hinsichtlich der Wohnnutzung angerechnet werden müsste.

Art. 24g

Die Bestimmung dient dazu, die notwendigen Fakten zu ermitteln, die für die Beurteilung der Frage erforderlich sind, ob das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} und b^{quater} erreicht werden kann. Die Kantone werden dementsprechend beauftragt, über die Entwicklung der massgeblichen Eckwerte dem Bund periodisch Bericht zu erstatten (siehe dazu im Einzelnen *Abs. 1 Bst. a-d*). Auf der Grundlage der kantonalen Berichte hat der Bundesrat dem Parlament seinerseits periodisch Bericht zu erstatten und dabei auch eine Beurteilung der Wirkung der massgebenden Bestimmungen vorzunehmen (*Abs. 2*). Darunter sind beispielsweise der Planungsgrundsatz über die flächensparende Bauweise (Art. 3 Abs. 2 Bst. a^{bis}) und die Bestimmungen über die Abbruchprämie (Art. 5 Abs. 2^{bis}) zu verstehen. In seinem Bericht hat der Bund bei Bedarf auch Vorschläge für mögliche Verbesserungen zu unterbreiten (*Abs. 3*).

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Berichterstattung siehe die Erläuterungen zu Artikel 38b.

Art. 25 Abs. 3 und 4

Die neuen Bestimmungen dienen dazu, den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zu stärken. Zu diesem Zweck sollen die Voraussetzungen für einen wirksamen Vollzug gegen das illegale Bauen ausserhalb der Bauzonen verbessert werden. Weiter soll damit die rechtsgleiche Behandlung sichergestellt werden, damit nicht diejenigen benachteiligt sind, die pflichtgemäss ein Baugesuch einreichen und sich an die erteilte Baubewilligung halten.

Absatz 3 verlangt von den zuständigen kantonalen Behörden, dass sie illegale Nutzungen sofort untersagen und unterbinden, wenn sie entdeckt worden sind. Dies stellt eine eigentliche Neuerung gegenüber der heutigen Vollzugspraxis dar. Die Nutzung zu untersagen und zu unterbinden ist vergleichsweise rasch und einfach möglich und nimmt dem illegalen Bauen einen grossen Teil seines Anreizes. Die Bestimmung kommt direkt zur Anwendung und benötigt keine Umsetzung im kantonalen Recht.

Absatz 4 ergänzt Artikel 25 Absatz 2 RPG, der kantonale Mindestzuständigkeiten bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen statuiert. Neu sollen solche kantonalen Zuständigkeiten auch für den Fall gelten, dass bei einer illegalen Baute und Anlage ausserhalb der Bauzonen über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu befinden ist. Verfügt die Gemeinde, dass von der Wiederherstellung abgesehen werden kann, bedarf ein solcher Entscheid neu der Zustimmung durch die zuständige kantonale Behörde. Auch diese Bestimmung soll direkt zur Anwendung kommen, ohne dass die Kantone gesetzgeberisch tätig werden müssen.

Art. 27a

Damit die Kantone beim Bauen ausserhalb der Bauzonen den kantonalen und regionalen Besonderheiten besser Rechnung tragen können, sollen sie neu auch beim zonenkonformen Bauen in der Landwirtschaftszone (Art. 16a und 16a^{bis}) und beim standortgebundenen Bauen (Art. 24, 24^{bis} und 24^{ter}) strenger sein können als das RPG. Die Artikel 24b, 24c und 24d fallen hingegen aus der Liste weg, da sie nach Artikel 24^{quater} künftig nur dann zur Anwendung gelangen sollen, wenn das kantonale Recht sie für anwendbar erklärt.

Art. 34 Abs. 2 Bst. c

Der Vollständigkeit halber sollen in der Liste der Entscheide letzter kantonomer Instanzen, gegen die die Kantone und Gemeinden zur Beschwerde berechtigt sind, auch Ausnahmegewilligungen nach Artikel 24e zur hobbymässigen Tierhaltung aufgenommen werden.

Art. 38

Artikel 38, der die Aufgaben der Kantone auf der Ebene der Richtplanung im Bereich des Zweitwohnungswesens festlegt, wurde durch Artikel 3 des Zweitwohnungsgesetzes vom 20. März 2015 (ZWG; SR 702) abgelöst. Die Bestimmung kann daher aufgehoben werden.

Art. 38b

Diese Bestimmung bezieht sich auf den Zeitpunkt der erstmaligen Berichterstattung nach Artikel 24g. Die Kantone haben dem Bund erstmals drei Jahre nach Inkrafttreten der Revision Bericht zu erstatten (*Abs. 1*). Der Bundesrat hat dem Parlament erstmals spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten der Revision Bericht zu erstatten (*Abs. 2*).

Art. 38c

Diese Bestimmung legt fest, welche Konsequenzen gelten, wenn ein Kanton mit der vorgesehenen Anreizstrategie (insbesondere Abbruchprämie nach Artikel 5 Absatz 2^{bis}) die Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} nicht erreichen kann. Massgeblich ist dabei ein Vergleich mit den Werten zum Zeitpunkt der Schlussabstimmung über die Gesetzesvorlage (vgl. *Abs. 1*). Indem auf diesen Zeitpunkt und nicht auf das Inkrafttreten des Gesetzes abgestellt wird, kann vermieden werden, dass es bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zu einem Bauboom kommt, der vom Stabilisierungsziel nicht erfasst wäre. Falls noch Ausführungsrecht erlassen werden muss, kann der Zeitraum zwischen Schlussabstimmung und Inkrafttreten des Gesetzes durchaus noch einige Jahre dauern.

Nach Absatz 2 sind bei der Beurteilung der Zielerreichung bezüglich Zahl der Gebäude die geschützten Gebäude und die Gebäude, die zwischenzeitlich einer Bauzone zugewiesen worden sind, nicht zu berücksichtigen. Bei der Bodenversiegelung ist bei der Beurteilung der Zielerreichung die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, nicht zu berücksichtigen.

Hat der Kanton innerhalb von acht Jahren seit Inkrafttreten der Revision das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} oder dasjenige nach Buchstabe b^{quater} nicht erreicht, muss er in seinem Richtplan die Aufträge erteilen, die nötig sind, um die Ziele spätestens 16 Jahre nach Inkrafttreten der Revision zu erreichen (vgl. Abs. 1). Liegt eine entsprechende, vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung 11 Jahre nach Inkrafttreten der Gesetzesrevision nicht vor, so ist im betreffenden Kanton ausserhalb der Bauzonen von diesem Zeitpunkt an bis zum Vorliegen der Richtplangenehmigung jedes weitere neue Gebäude kompensationspflichtig (Abs. 3). Dies bedeutet, dass dann mit jeder Baubewilligung für ein neues Gebäude ausserhalb der Bauzonen sichergestellt werden muss, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die zur Realkompensation vorgesehenen Bauten und Anlagen tatsächlich beseitigt worden sind.