

Legende:

- **Neu**
- Innerhalb des RPG verschoben (in Fussnote Hinweis darauf, woher)
- Aus RPV eingefügt (in Fussnote Hinweis darauf, woher)
- Textstellen, die Gegenstand anderer RPG-Revisionen sind (in Fussnote Hinweis auf entsprechende Revision)
- Unverändert

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

vom 22. Juni 1979

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 75 und 108 der Bundesverfassung,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978,
beschliesst:*

1. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirkenden 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 **und die Biodiversität zu erhalten;**
- 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;

- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landes-
teilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung
und der Wirtschaft hinzuwirken;

c^{bis}. in funktionalen Räumen die geordnete räumliche Entwicklung sicherzustellen;

- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

d^{bis}. die Energieressourcen sparsam und effizient zu nutzen;

d^{ter}. die Menschen und erhebliche Sachwerte vor Naturgefahren zu schützen;

- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

f. die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.¹

³ Ein funktionaler Raum besteht aus Räumen, die wirtschaftlich, gesellschaftlich oder ökologisch eng miteinander verflochten sind und sich gegenseitig ergänzen.

Art. 2 Planungspflicht

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

² Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit.

³ Sie ermitteln und berücksichtigen auf der jeweiligen Planungsebene stufengerecht die Wirkungen ihrer Planungen auf Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft.

⁴ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.

Art. 2a Zusammenarbeit

¹ Bund, Kantone und Gemeinden arbeiten zusammen, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze dieses Gesetzes erforderlich ist.

² Das planende Gemeinwesen sorgt für einen möglichst frühzeitigen Einbezug der anderen betroffenen Gemeinwesen.²

³ Bund, Kantone und Gemeinden arbeiten mit den Behörden des Auslands zusammen, soweit ihre Aufgaben grenzüberschreitende Auswirkungen haben.

Art. 2b Interessenabwägung

¹ Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie auf der jeweiligen Ebene die Interessen gegeneinander ab.³

¹ Aus der Vorlage 13.030 zu einer Teilrevision des Ausländergesetzes (Integration).

² In Anlehnung an Art. 18 Abs. 1 RPV.

³ Aus Art. 3 Abs. 1 RPV.

² Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.⁴

Art. 3 Planungsgrundsätze

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 und aufgewertet werden;
- e. die für die Erhaltung der Arten erforderlichen Lebensräume gesichert und vernetzt werden;
- f. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

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

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- ab^{bis}. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsflächen;
- a^{ter}. Massnahmen getroffen werden, die zu ausreichendem Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen beitragen;
- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm, Störfällen 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.

^{3bis} Das Verkehrssystem ist nachhaltig weiterzuentwickeln. Insbesondere sollen:

- a. im Verkehrssystem die verschiedenen Verkehrsträger optimal miteinander verknüpft werden;

⁴ Aus Art. 3 Abs. 2 RPV.

- b. die Verkehrsinfrastruktur, unter Berücksichtigung einer guten internationalen Einbindung, im Dienste einer erwünschten räumlichen Entwicklung des Landes stehen und so der weiteren Zersiedelung entgegenwirken;
- c. möglichst wenig Ressourcen verbraucht werden und die Kosten in einem günstigen Verhältnis zum Nutzen stehen;

^{3ter} Bei der Weiterentwicklung des Verkehrssystems soll die Optimierung bestehender Verkehrsinfrastrukturen Vorrang vor Aus- oder Neubauten haben.

⁴ Für 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;
- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

⁵ Die Nutzung des Untergrunds muss nachhaltig sein.

Art. 4 Information und Mitwirkung

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.

² Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

³ Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Art. 4a Berichterstattung

¹ Die Kantone erstatten dem Bund alle vier Jahre Bericht über die räumliche Entwicklung ihres Gebiets und die Umsetzung ihrer Richtpläne.

² Der Bundesrat erstattet der Bundesversammlung und den Kantonen alle vier Jahre Bericht über die räumliche Entwicklung der Schweiz sowie über die Planungen des Bundes mit erheblicher Raumwirksamkeit samt deren Umsetzung.

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.

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Artikel 5 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.

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

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

2. Titel: Massnahmen der Raumplanung

1. Kapitel: Gemeinsame Planungen

Art. 5a Raumentwicklungsstrategie Schweiz

¹ Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten gemeinsam eine Strategie für die räumliche Entwicklung der Schweiz.

² Sie dient als Entscheidungshilfe bei der Erfüllung raumwirksamer Aufgaben auf allen drei Staatsebenen.

³ Auf der Grundlage der Raumentwicklungsstrategie Schweiz erarbeitet der Bund in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen und Gemeinden, insbesondere auch Städten seine Agglomerationspolitik und seine Politik für die ländlichen Räume und die Berggebiete. Er trägt dabei den funktionalen Verflechtungen innerhalb und zwischen den betroffenen Gebieten Rechnung.

Art. 5b Weitere gemeinsame Planungen

¹ Bei Bedarf erarbeiten die betroffenen Gemeinwesen gemeinsame Planungen zur grenz- oder bereichsüberschreitenden Koordination raumwirksamer Aufgaben.

² Die Planungsinhalte werden erst durch die Aufnahme in den Konzepten, Sach- oder Richtplänen für alle Behörden verbindlich.

2. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen zu den Richtplänen der Kantone und den Konzepten und Sachplänen des Bundes

Art. 5c Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Richtpläne, Konzepte und Sachpläne⁵ sind für die Behörden verbindlich.

² Sie binden auch Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind.⁶

³ Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne, Konzepte und Sachpläne⁷ überprüft und nötigenfalls angepasst.

⁴ Richtpläne, Konzepte und Sachpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.⁸

Art. 5d Bereinigung

¹ Bei Vorhaben und bei der Anpassung von Richtplänen, Konzepten und Sachplänen ist nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen.

² Kann keine einvernehmliche Lösung gefunden werden, so gilt folgendes Verfahren:

- a. Bei Uneinigkeit verschiedener Kantone untereinander oder zwischen einem Kanton und dem Bund kann beim Bundesrat die Anordnung einer Einigungsverhandlung verlangt werden.
- b. Bei Nichtgenehmigung eines Richtplans oder eines Teils davon durch den Bundesrat kann dieser eine Einigungsverhandlung anordnen.

³ Der Bundesrat hört die Beteiligten vor der Anordnung der Einigungsverhandlung an.

⁴ Für die Dauer der Einigungsverhandlung verfügt er, dass nichts unternommen wird, was ihren Ausgang nachteilig beeinflussen könnte.

⁵ Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet er spätestens zwei Jahre, nachdem er die Einigungsverhandlung angeordnet hat.⁹

⁵ Bezüglich Konzepte und Sachpläne materiell aus Art. 22 Abs. 1 RPV.

⁶ Bezüglich Konzepte und Sachpläne materiell aus Art. 22 Abs. 2 RPV.

⁷ Bezüglich Konzepte und Sachpläne materiell aus Art. 17 Abs. 4 RPV.

⁸ Aus Art. 9 RPG.

⁹ Aus Art. 12 RPG.

3. Kapitel: Richtpläne der Kantone

Art. 6 und 7

Aufgehoben¹⁰

Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

¹ Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt:

- a. wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll;
- a^{bis}. welche funktionalen Räume innerkantonal oder überkantonal einer gemeinsamen Planung bedürfen;
- b. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;
- c. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen;
- d. wie Zielerreichung und Umsetzung überprüft werden.

² Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.

Art. 8a Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

¹ Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

- a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;
- b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und
- e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

² Die Kantone bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.¹¹

³ Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken insbesondere: ¹²

- a. eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen;

¹⁰ Art. 6 Abs. 1 neu in Art. 8 Abs. 1 Bst. a; Abs. 2 und 3 materiell neu in Art. 8a ff.; Abs. 4 ergibt sich aus der Behördenverbindlichkeit der dort erwähnten Instrumente. Art. 7 Abs. 1 neu in Art. 2a Abs. 1; Abs. 2 in Art. 5d Abs. 1; Abs. 3 in Art. 2a Abs. 3.

¹¹ Im Rahmen des Zweitwohnungsgesetzes ist vorgesehen, Art. 8a Abs. 2 RPG aufzuheben.

¹² Im Rahmen des Zweitwohnungsgesetzes ist vorgesehen, Art. 8a Abs. 3 RPG aufzuheben.

- b. die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen;
- c. eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen.

Art. 8b Richtplaninhalt im Bereich Verkehr

¹ Der Richtplan legt insbesondere fest, wie das Gesamtverkehrssystem weiterentwickelt werden soll.

² Der Richtplan bezeichnet die für die geplanten Verkehrsanlagen vorgesehenen Räume und zeigt auf, mit welchen Massnahmen sie gesichert werden sollen.

Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich Landwirtschaft, Wald, Natur und Landschaft sowie Naturgefahren

¹ Der Richtplan bezeichnet:

- a. genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, die der Landwirtschaft erhalten werden sollen, und zeigt insbesondere die Massnahmen, mit denen der Erhalt der Fruchtfolgefleichen sichergestellt wird;
- b. Landschaften und Lebensräume, die geschützt, vernetzt oder weiterentwickelt werden sollen;
- c. für die intensive touristische Nutzung und die Erholung vorgesehene Gebiete.

² Der Richtplan zeigt auf, wie die Funktionen des Waldes mit den übrigen Ansprüchen und Nutzungen abgestimmt werden und in welchen Gebieten der Kanton eine Zunahme der Waldfläche verhindern will.

³ Der Richtplan zeigt auf, wie Gebiete, die durch Naturgefahren bedroht sind oder künftig bedroht sein könnten, risikogerecht genutzt und allenfalls vor Gefahren geschützt werden sollen.

Art. 8d Richtplaninhalt im Bereich Energie, Versorgung und Entsorgung

Der Richtplan bezeichnet insbesondere:

- a. die für die Produktion, den Transport und die Speicherung von Energie benötigten Räume sowie die Massnahmen, mit denen sie gesichert werden sollen;
- b. die für die Nutzung erneuerbarer Energien geeigneten Gebiete und Gewässerstrecken¹³.
- c. geeignete Standorte für den Materialabbau sowie für die Abfallentsorgung.

Art. 8e Richtplaninhalt im Bereich Untergrund

¹ Soweit erforderlich können im Richtplan Festlegungen zum Untergrund getroffen werden.

¹³ Aus der Vorlage 13.074 zu einer Teilrevision des Energiegesetzes (Energiestrategie 2050).

² Insbesondere kann aufgezeigt werden, wie eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Untergrundes sichergestellt wird und wie die Nutzungen von Grundwasser, Rohstoffen, Energien und baulich nutzbaren Räumen untereinander und mit den Planungen an der Erdoberfläche abgestimmt werden.

Art. 9 Andere Grundlagen und Planungen¹⁴

¹ Die Kantone berücksichtigen bei der Erstellung und Anpassung der Richtpläne die Bundesinventare gemäss Artikel 5 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966¹⁵ über den Natur- und Heimatschutz.

² Zudem beachten sie bei der Erstellung und Anpassung der Richtpläne auch Planungen, die für sie nicht verbindlich sind im Sinne von Artikel 5c Absatz 1, so insbesondere:

- a. die Raumentwicklungsstrategie Schweiz;
- b. die Agglomerationsprogramme;
- c. die kantonalen und regionalen Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung;
- d. das Konzept für den Ausbau der erneuerbaren Energien gemäss Artikel 11 des Energiegesetzes¹⁶; und
- e. die gemeinsamen Planungen im Sinne von Artikel 5b.

Art. 10 Zuständigkeit und Verfahren

¹ Die Kantone ordnen Zuständigkeit und Verfahren.

² Sie regeln, wie die Gemeinden, andere Träger raumwirksamer Aufgaben sowie die beschwerdeberechtigten Umwelt-, Natur- und Heimatschutzorganisationen nach Artikel 55 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 und nach Artikel 12 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz beim Erarbeiten der Richtpläne mitwirken.

Art. 11 Genehmigung des Bundesrates

¹ Der Bundesrat genehmigt die Richtpläne und ihre Anpassungen, wenn sie diesem Gesetz entsprechen, namentlich die raumwirksamen Aufgaben des Bundes und der Nachbarkantone sachgerecht berücksichtigen.

² **Richtpläne werden erst** mit der Genehmigung durch den Bundesrat verbindlich.

¹⁴ Alter Art. 9 neu in Art. 5c.

¹⁵ SR 451

¹⁶ Aus der Vorlage 13.074 zu einer Teilrevision des Energiegesetzes (Energiestrategie 2050).

Art. 12Aufgehoben¹⁷**4. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes****1. Abschnitt: Konzepte und Sachpläne****Art. 13**

¹ Der Bund erarbeitet Konzepte und Sachpläne zur Planung und Koordination seiner Aufgaben, soweit sich diese erheblich auf Raum und Umwelt auswirken, sowie zur Freihaltung von Räumen für die Erfüllung von Bundesaufgaben.¹⁸

² Er zeigt darin, wie er von seinem planerischen Ermessen Gebrauch machen will.¹⁹

³ Die in Konzepten und Sachplänen getroffenen Anordnungen sind für den Kanton so weit verbindlich, als der Bund im betreffenden Bereich von Verfassungen und Gesetzes wegen über entsprechende Kompetenzen verfügt.²⁰

2. Abschnitt: Fruchtfolgeflächen**Art. 13a** Festlegung

¹ Fruchtfolgeflächen umfassen das ackerfähige Kulturland, namentlich das Ackerland, die Kunstwiesen in Rotation und die ackerfähigen Naturwiesen.²¹

² Jeder Kanton stellt die Lage, die Eigenschaften und die Bodenqualität seiner Fruchtfolgeflächen fest.

Art. 13b Bestandesschutz

¹ Fruchtfolgeflächen sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

² Sie dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen eingezont werden:

- a. Mit der Einzontung wird ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel verfolgt;
- b. Das Ziel kann ohne die vorgesehene Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden; und
- c. Es ist sichergestellt, dass die eingezonten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.²²

¹⁷ Neu in Art. 5d.

¹⁸ Aus Art. 14 Abs. 1 RPV.

¹⁹ Aus Art. 14 Abs. 2 RPV.

²⁰ Aus Art. 23 Abs. 1 RPV.

²¹ Art. 26 Abs. 1 RPV.

²² Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV.

Art. 13c **Kompensation**

¹ Werden Fruchtfolgeflächen eingezont oder für eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung beansprucht, so muss die entsprechende Fläche kompensiert werden.

² Bei Bauvorhaben von übergeordnetem öffentlichem Interesse kann von der Kompensation teilweise abgesehen werden. Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen und in welchen Fällen von übergeordnetem öffentlichem Interesse von der Kompensation teilweise abgesehen werden kann.

³ Werden ausserhalb der Bauzonen zonenkonforme Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 des Landwirtschaftsgesetzes vom 29. April 1998²³ errichtet, so kann von einer Kompensation ganz abgesehen werden, sofern nach Wegfall des Verwendungszwecks der Rückbau der Baute oder Anlage und die Rekultivierung des Bodens als Fruchtfolgefläche sichergestellt sind.

Art. 13d **Mindestumfang**

¹ Der Bundesrat legt in einem Sachplan den gesamtschweizerischen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen sowie die Aufteilung auf die Kantone fest.²⁴

² Solange ein Kanton nicht zeigt, wie er die Einhaltung des Mindestumfangs sichert, darf er keine Einzonungen vornehmen, die Fruchtfolgeflächen beanspruchen. Bis zu diesem Zeitpunkt muss bei Bauvorhaben von übergeordnetem öffentlichem Interesse sowie bei zonenkonformen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die Fruchtfolgeflächen beanspruchen, die entsprechende Fläche kompensiert werden.

Variantenvorschlag:

² Ist für ein Bauvorhaben eine Kompensation im betroffenen Kanton nicht möglich und wird ohne Kompensation der vom betreffenden Kanton einzuhaltende Mindestumfang der Fruchtfolgefläche unterschritten, so senkt der Bundesrat den betreffenden Mindestumfang, wenn:

- a. das Bauvorhaben im gesamtschweizerischen Interesse liegt; und
- b. das gesamtschweizerische Interesse am Bauvorhaben das Interesse an der Erhaltung des gesamtschweizerischen Mindestumfangs der Fruchtfolgeflächen überwiegt.

3. Abschnitt: Langfristige Freihaltung von Räumen für Infrastrukturen von nationalem Interesse**Art. 13e**

¹ Besteht ein überwiegendes Interesse an der langfristigen Freihaltung von Räumen für bauliche Infrastrukturanlagen von nationalem Interesse, so kann der Bundesrat im Sachplan die dafür nötigen Räume genau bezeichnen.

²³ SR 910.1

²⁴ Aus Art. 29 RPV.

² Soweit erforderlich kann er für diese Räume im Sachplan einen Sicherungsbereich festlegen und bestimmen, dass:

- a. weder Einzonungen noch Aufzonungen vorgenommen werden dürfen;
- b. neue Schutzzonen nur ausgeschieden werden dürfen, wenn sie die Realisierung der zu sichernden Infrastrukturanlage nicht erschweren;
- c. in unerschlossenen Bauzonen keine Erschliessungsmassnahmen getroffen werden dürfen,

³ Vorhaben ausserhalb der Bauzonen, die einer Baubewilligung im Sinne von Artikel 22 bedürfen und die im Sicherungsbereich liegen, dürfen dem Freihaltungszweck nicht widersprechen; ausgenommen sind Vorkehren, die dem Unterhalt, der Beseitigung von Gefahren oder dem Schutz vor schädlichen Einwirkungen dienen. Weitergehende Vorkehren können in Ausnahmefällen gestattet werden, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin auf jede Entschädigung des entstandenen Mehrwertes verzichtet.

⁴ Die beteiligten Bundesstellen, Kantone und Gemeinden sind vor der Festlegung von Sicherungsbereichen anzuhören. Die Anhörung der Gemeinden ist Sache der Kantone.

⁵ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten des Verfahrens nach Absatz 3. Er regelt insbesondere, wie im betreffenden Baubewilligungsverfahren der Einbezug der planenden Bundesstelle zu erfolgen hat.

5. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Zweck und Inhalt

Art. 14 Inhalt

¹ Nutzungspläne stützen sich auf eine gesamträumliche, über die Gemeindegrenzen hinaus abgestimmte Entwicklungsvorstellung.

² Sie ordnen die zulässige Nutzung des Bodens.

³ Sie unterscheiden namentlich Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

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.

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

Art. 15a Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

¹ Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).

² Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann.

Art. 15b Anforderungen an Bauvorschriften

Die Kantone sorgen dafür, dass Bauvorschriften nach Möglichkeit so ausgestaltet werden, dass:

- a. die energetische Sanierung bestehender Bauten nicht erschwert wird;
- b. Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Lawinen, Rutschungen und Steinschlag erleichtert werden;
- c. Gewerbeareale nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Art. 16 Landwirtschaftszonen

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 ausgeschieden.

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

Art. 16a–16b**Aufgehoben**²⁵**Art. 17** Schutzzonen¹ Schutzzonen umfassen

- a. Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;
- b. besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;
- c. bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;
- d. Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

² Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.**Art. 18** Weitere Zonen und Gebiete¹ 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. 19** Erschliessung¹ Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.² Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.³ Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.**Art. 20** Landumlegung

Die Landumlegung kann von Amtes wegen angeordnet und auch durchgeführt werden, wenn Nutzungspläne dies erfordern.

²⁵ Neu in Art. 23c ff.

2. Abschnitt: Allgemeine Wirkungen

Art. 21 Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

² Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

Art. 22 Baubewilligung

¹ Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.

² Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass

- a. die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und
- b. das Land erschlossen ist.

³ Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

Art. 22a Solaranlagen²⁶

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.

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.

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

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

Art. 23 Ausnahmen innerhalb der Bauzonen

Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht.

²⁶ Aus Art. 18a RPG.

6. Kapitel: Bauen ausserhalb der Bauzonen

1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Art. 23a Bewilligungsvoraussetzungen für alle Bauvorhaben

¹ Bewilligungen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen dürfen in jedem Fall nur erteilt werden, wenn das betreffende Vorhaben mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar²⁷ ist.

² Wenn möglich ist ein solches Vorhaben in einem bestehenden Gebäudevolumen zu realisieren. Ist ein Neubau notwendig, so ist nach Möglichkeit bestehendes Gebäudevolumen zu ersetzen.

³ Bewilligungen für die Errichtung oder Änderung unbewohnter oder leicht entfernbarer bewohnter Bauten, Anlagen und Gebäudeteile werden nur erteilt, wenn zwischen den Beteiligten eine Vereinbarung über die Beseitigung bei Wegfall des Bedarfs abgeschlossen wird. Der Bundesrat kann Mindestanforderungen dafür, namentlich für die Sicherstellung der Beseitigungskosten und des Vollzugs, aufstellen und für Härtefälle Ausnahmen vorsehen.

⁴ Für Bewilligungen nach Absatz 3 muss bei bestehenden Betrieben die Existenzfähigkeit nicht auf längere Frist nachgewiesen werden. Die Bewilligung darf nicht erteilt werden, wenn die längerfristige Existenzfähigkeit offensichtlich nicht gegeben ist.

Art. 23b Benutzungsverbot und Beseitigung

¹ Bauten und Anlagen, die nicht mehr für den Zweck verwendet werden, zu dem sie rechtmässig erstellt wurden, und für die eine Nutzung im Sinne der Artikel 23c–24e nicht zulässig ist, dürfen nicht mehr benutzt werden. Dieses Verbot entfällt, sobald sie wieder zonenkonform oder standortgebunden 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.²⁸

2. Abschnitt: Bewilligungen für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

Art. 23c Zonenkonformität

¹ Soweit die Zonenkonformität nicht nach Artikel 16 Absatz 3 enger umschrieben ist, sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind²⁹, einschliesslich des Wohnbedarfs der Betriebsleiterfamilie und der abtretenden Generationen, sofern die

²⁷ Aus Art. 24c Abs. 5 RPG.

²⁸ Aus Art. 16b RPG.

²⁹ Aus Art. 16a Abs. 1 RPG.

Wohnbauten für den Betrieb eines existenzfähigen, landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Artikel 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht³⁰ unentbehrlich sind.

² Zonenkonform sind unter Vorbehalt von Absatz 3 auch die nötigen Bauten und Anlagen für:

- a. Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte, wenn diese einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb haben;
- b. die innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs;³¹
- c. die Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat;³²
- d. die Haltung von Pferden, wenn der Betrieb über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt, namentlich für die für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde nötigen Plätze mit befestigtem Boden und mit dieser Nutzung unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume;³³
- e. nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe.³⁴

³ Bauten und Anlagen für Landwirtschafts- oder Gartenbaubetriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, sind in speziell dafür vorgesehenen Zonen zu errichten.

⁴ Die gleichen Landwirtschaftsflächen dürfen nicht mehrfach für die Begründung der Notwendigkeit von Bauten und Anlagen berücksichtigt werden.

⁵ Der Bundesrat erlässt insbesondere folgende Vorschriften:

- a. er umschreibt die Anforderungen an die Energiegewinnung aus Biomasse nach Absatz 2 Buchstabe c näher, insbesondere an den erforderlichen Bezug zur Landwirtschaft und zum Standortbetrieb;
- b. er umschreibt die Anforderungen an die Haltung und Nutzung von Pferden nach Absatz 2 Buchstabe d näher, insbesondere an das landwirtschaftliche Gewerbe, den Auslauf der Pferde und die Plätze für die Nutzung der Pferde;
- c. er legt fest, wann die bodenbewirtschaftende Tätigkeit insgesamt nicht mehr im Vordergrund steht.

³⁰ SR 211.412.11

³¹ Zusammen mit dem Einleitungssatz aus Art. 16a Abs. 2.

³² Aus Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG.

³³ Aus Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG.

³⁴ Aus Art. 24b Abs. 1^{bis} RPG.

Art. 23d **Zusätzliche Anforderungen an Betriebsteile nach Artikel 23c Absatz 2**

¹ Betriebsteile nach Artikel 23c Absatz 2 dürfen nur bewilligt werden, wenn sie Bestandteil eines bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991³⁵ über das bäuerliche Bodenrecht³⁶ sind.

² Sie unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Artikeln 58–60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991³⁷ über das bäuerliche Bodenrecht.³⁸

³ Sie dürfen nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden.³⁹

⁴ Die in Betriebsteilen nach Artikel 23c Absatz 2 anfallende Arbeit muss zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.⁴⁰ Es darf kein Personal angestellt werden, das überwiegend oder ausschliesslich für Betriebsteile nach Artikel 23c Absatz 2 Buchstaben c oder d oder für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe in temporären Betriebszentren (Art. 23e Abs. 2) tätig ist.⁴¹

⁵ Für Betriebsteile nach Artikel 23c Absatz 2 gelten in jedem Fall die Anforderungen an unbewohnte Bauten nach Artikel 23a Absatz 3. Aus ihnen kann kein Anspruch auf Wohnraum abgeleitet werden.⁴²

⁶ Betriebsteile nach Artikel 23c Absatz 2 müssen den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.⁴³

⁷ In Abweichung von Absatz 1 können auf bestehenden Landwirtschaftsbetrieben, welche die Voraussetzungen nach Artikel 5 oder 7 BGGB hinsichtlich der Standardarbeitskräfte nicht erfüllen, bauliche Massnahmen für die Haltung von Pferden in bestehenden Bauten und Anlagen sowie die für eine tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen bewilligt werden, wenn eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind.⁴⁴

Art. 23e **Zusätzliche Anforderungen an nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe nach Artikel 23c Absatz 2 Buchstabe e**

¹ Massvolle Erweiterungen können zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen zu wenig Raum zur Verfügung steht.⁴⁵

² Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur für gewirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.⁴⁶ Ausserhalb der bestehenden Bauten

³⁵ SR 211.412.11

³⁶ Aus Art. 24b Abs. 1 RPG.

³⁷ SR 211.412.11

³⁸ Aus Art. 24b Abs. 4 RPG.

³⁹ Aus Art. 24b Abs. 2 Satz 1 RPG.

⁴⁰ Aus Art. 24b Abs. 2 Satz 3 RPG.

⁴¹ Aus Art. 24b Abs. 2 Satz 2 RPG.

⁴² Aus Art. 34b Abs. 5 RPV.

⁴³ Aus Art. 24b Abs. 1^{quater} RPG.

⁴⁴ Aus Art. 34b Abs. 2 RPV.

⁴⁵ Aus Art. 24b Abs. 1^{bis} RPG.

⁴⁶ Aus Art. 24b Abs. 1^{ter} RPG.

und Anlagen sind geringfügige Veränderungen ausnahmsweise zulässig, insbesondere wenn sie notwendig sind, um Härtefälle zu mildern. Der Bundesrat regelt die Voraussetzungen.

³ Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁴⁷ über das bäuerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die Nebenbetriebe keine Anwendung.⁴⁸

Art. 23f Nicht ertragsorientierte Tierhaltung als Pflegenutzung

¹ Wo eine im öffentlichen Interesse liegende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht anders sichergestellt werden kann, können die für die Nutzung durch Tiere nötigen Unterstände und Zäune zeitlich befristet bewilligt werden, auch wenn keine ertragsorientierte Landwirtschaft vorliegt.

² Die Bodenfruchtbarkeit darf durch die Unterstände und Zäune nicht beeinträchtigt werden.

3. Abschnitt: Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen

Art. 24 Standortgebundene Bauten und Anlagen

Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert.⁴⁹

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

Für bestehende Bauten und Anlagen dürfen Bewilligungen nach den Artikeln 24a-24e nur unter den folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- a. Die Baute oder Anlage wird für zonenkonforme oder standortgebundene Zwecke nicht mehr benötigt oder es wird sichergestellt, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt⁵⁰.
- b. Die Baute oder Anlage ist für die vorgesehene Nutzung geeignet.
- c. Die Bewilligung hat keine Ersatzbaute zur Folge, die nicht notwendig ist.⁵¹
- d. 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.⁵²

⁴⁷ SR 211.412.11

⁴⁸ Aus Art. 24b Abs. 5 RPG.

⁴⁹ Die Interessenabwägung ist neu in Art. 23a Abs. 1 verankert.

⁵⁰ Aus Art. 43a Bst. a RPV.

⁵¹ Aus Art. 24d Abs. 3 Bst. a RPG.

⁵² Aus Art. 24d Abs. 3 Bst. c RPG.

- e. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks wird dadurch nicht gefährdet.⁵³

Art. 24a Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen

¹ Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage⁵⁴ 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.

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

Art. 24b ⁵⁵

Art. 24c Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, 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.

⁴ Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.⁵⁶

Art. 24d Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen

¹ Landwirtschaftliche Wohnbauten dürfen in Zeiten fehlenden betrieblichen Bedarfs landwirtschafts-fremd bewohnt werden. Teilweise Änderungen landwirtschaftlicher, in ihrer Substanz erhaltener Wohnbauten, die weder unter Artikel 23c noch unter Artikel 24c fallen, sind trotzdem zulässig, soweit sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich sind und die äussere Erscheinung sowie die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.⁵⁷

⁵³ Aus Art. 24d Abs. 3 Bst. d RPG.

⁵⁴ Die Präzisierung „ausserhalb der Bauzonen“ ist mit Blick auf die neue Systematik (neue Kapitel- und Abschnitts-Sachüberschriften) nicht mehr notwendig.

⁵⁵ Verschieben in Art. 23c Abs. 2 Bst. e, Art. 23d und Art. 23e. 1 gestrichen.

⁵⁶ Die Interessenabwägung ist neu in Art. 23a Abs. 1 verankert.

⁵⁷ Aus Art. 42a Abs. 1 RPV bzw. Art. 24d Abs. 3 Bst. b RPG.

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

- a. diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind;
- b. ihre Schutzwürdigkeit damit integral erhalten bleibt; und
- c. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.⁵⁸

Art. 24e Hobbymässige Tierhaltung

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.

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 setzen voraus, dass 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 24c⁵⁹ stehen.

Art. 24f Zonenfremde 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.⁶⁰

⁵⁸ Absatz 3 ist neu in Art. 24^{bis}, mit Ausnahme von Buchstabe b, der in Abs. 1 integriert wurde.

⁵⁹ Versehen aus der Revision vom 22. März 2013 (Parlamentarische Initiative Darbellay) korrigieren, wo Art. 24d Abs. 1 RPG noch stehen blieb.

⁶⁰ Aus Art. 37a RPG.

7. Kapitel: Zuständigkeit und Verfahren im Zusammenhang mit Nutzungsplänen

Art. 25 Kantonale Zuständigkeiten

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.

³ Sie entscheidet, ob ein Vorhaben, das in einem Sicherungsbereich liegt, die Anforderungen von Artikel 13e Absatz 3 erfüllt.

⁴ Sie entscheidet über die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und einer Ersatzvornahme ausserhalb der Bauzonen.

Art. 25a Grundsätze der Koordination

¹ Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, so ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt.

² Die für die Koordination verantwortliche Behörde:

- a. kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen;
- b. sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen;
- c. holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein;
- d. sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen.

³ Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.

⁴ Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar.

Art. 26 Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde

¹ Eine kantonale Behörde genehmigt die Nutzungspläne und ihre Anpassungen.

² Sie prüft diese auf ihre Übereinstimmung mit den Konzepten und Sachplänen des Bundes und den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen.

³ Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich.

Art. 27 Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen.

Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

² Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

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

Auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung können einschränkende Bestimmungen erlassen werden zu den Artikeln 23c–23e, 24c und 24d.

3. Titel: Bundesbeiträge

Art. 28

Art. 29 Beiträge an Entschädigungen für Schutzmassnahmen

Der Bund kann an Entschädigungen für besonders bedeutsame Schutzmassnahmen nach Artikel 17 Beiträge leisten.

Art. 29a Beiträge an Projekte

¹ Der Bund kann in Zusammenarbeit mit den Kantonen und Gemeinden, insbesondere auch Städten Projekte fördern, die nachhaltig der Verbesserung der Wohnqualität und des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Wohngebieten dienen.⁶¹

² Er kann Modellvorhaben für eine nachhaltige Raumentwicklung unterstützen.

³ Das Bundesamt für Raumentwicklung koordiniert diese Förderung mit den betroffenen Bundesstellen und wertet die Erfahrungen systematisch aus.

Art. 30 Voraussetzung für andere Beiträge

Der Bund macht die Leistung von Beiträgen an raumwirksame Massnahmen nach andern Bundesgesetzen davon abhängig, dass diese den genehmigten Richtplänen entsprechen.

4. Titel: Organisation

Art. 31 Kantonale Fachstellen

Die Kantone bezeichnen eine Fachstelle für Raumplanung.

⁶¹ Abs. 1 und 2 aus der Vorlage 13.030 zu einer Teilrevision des Ausländergesetzes (Integration).

Art. 32 Fachstelle des Bundes

Fachstelle des Bundes ist das Bundesamt für Raumentwicklung.

5. Titel: Rechtsschutz**Art. 33** Kantonales Recht

¹ Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt.

² Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen.

³ Es gewährleistet

- a. die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht;
- b. die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde.

⁴ Für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.

Art. 34 Bundesrecht

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;
- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24f.

³ Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtfolgeflächen betreffen.⁶²

6. Titel: Schlussbestimmungen**Art. 35**

Aufgehoben

⁶² Eingefügt durch Anhang Ziff. 5 des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Jan. 2014 (AS 2013 3463; BBl 2012 2327).

Art. 36 Einführende Massnahmen der Kantone

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

² *Aufgehoben*

³ *Aufgehoben*

Art. 36a Strafbestimmungen

¹ Wer ausserhalb der Bauzonen ohne Baubewilligung baut oder eine rechtskräftige baupolizeiliche Anordnung nicht befolgt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Handelt der Täter fahrlässig, so wird er mit Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen bestraft.

³ Die Behörde nach Artikel 25 Absatz 2 sowie das Bundesamt für Raumentwicklung können im Strafverfahren die Rechte einer Privatklägerschaft wahrnehmen und auch gegen einen Strafbefehl Einsprache erheben.

Art. 37 Vorübergehende Nutzungszonen

¹ Sind besonders geeignete Landwirtschaftsgebiete, besonders bedeutsame Landschaften, Naturräume oder Stätten oder zur Realisierung und Nutzung von Infrastrukturen von nationaler Bedeutung benötigte Flächen unmittelbar gefährdet und werden innerhalb einer vom Bundesrat festgesetzten Frist die erforderlichen Massnahmen nicht getroffen, so kann der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen bestimmen. Innerhalb solcher Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen könnte.

² Sobald Nutzungspläne vorliegen oder bestehende Nutzungspläne angepasst sind, hebt der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen auf.

Art. 37a

*Aufgehoben*⁶³

Art. 38 Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 17. Dezember 2010

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.

⁶³ Neu in Art. 24f.

Art. 38a Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012

¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 und 8a an.

² Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

³ Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt.

⁴ Die Kantone regeln innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile nach den Anforderungen von Artikel 5.

⁵ Nach Ablauf der Frist von Absatz 4 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Artikel 5 verfügt. Der Bundesrat bezeichnet nach Anhörung diese Kantone.

Art. 38b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

Liegen für funktionale Räume, die überkantonale einer gemeinsamen Planung bedürfen, innerhalb von fünf Jahren nach der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat die erforderlichen Planungen nicht vor, so können diese unter Federführung des Bundes auf Kosten der pflichtigen Gemeinwesen erarbeitet und beschlossen werden. Der Bundesrat regelt das Verfahren.

Änderung anderer Erlasse

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991⁶⁴ über das bäuerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert.

Art. 75 Abs. 1 Bst. f (neu)

¹ Keine Belastungsgrenze besteht für:

- f. Grundpfandrechte zur Gewährleistung der Beseitigung von Bauten und Anlagen im Sinne von Artikel 23a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁶⁵.

Das Umweltschutzgesetz vom 7. Oktober 1983⁶⁶ wird wie folgt geändert.

3. Kapitel: Auswirkungen auf die Umwelt

⁶⁴ SR 211.412.11

⁶⁵ SR 700

⁶⁶ SR 814.01

1. Abschnitt: Wirkungsbeurteilung Umwelt

Art. 10^{bis} (neu)

¹ Vor dem Entscheid über Planungen, die voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben werden, sind die Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind, soweit vorhanden, geeignete Alternativen einzubeziehen.

² Diese Abklärungen sind Bestandteil der Wirkungsbeurteilung nach Artikel 2 Absatz 2^{bis} des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁶⁷.

³ Der Bundesrat regelt die Anforderungen an das Verfahren, insbesondere an die Dokumentation und die Beteiligung der betroffenen Behörden und weiterer Kreise.

2. Abschnitt: Umweltverträglichkeitsprüfung