

Fachverband Schweizer Raumplaner/-innen - Geschäftsstelle

Herr Bundesrat
Albert Rösti
Departementsvorsteher UVEK
3003 Bern

per E-Mail (.docx+.pdf) an: >>
aemterkonsultationen@are.admin.ch

Nathalie Mil
info@f-s-u.ch
Luzern, 6. August 2024

Vernehmlassung des FSU zur Änderung der Raumplanungsverordnung (RPV)

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. September 2023 stimmte das Parlament der endgültigen Fassung der zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) zu. Nach Ablauf der Referendumsfrist sind die zukünftigen Herausforderungen des neuen Gesetzes bekannt. Der endgültige Gesetzestext führt zu einer Schwächung eines wichtigen Grundprinzips der Raumplanung – die Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet. Dieses Trennungsprinzip ist in Artikel 75 der Bundesverfassung verankert, welcher eine haushälterische Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes fordert. Neben diesem Thema fordert das RPG 2 eine Stabilisierung der Bauten ausserhalb Bauzonen. Um dies zu fördern, werden Abbruchprämien aus dem Topf der Mehrwertabgabe bezahlt.

Der Fachverband Schweizer Raumplaner/-innen (FSU) hat für die Auseinandersetzung mit den Herausforderungen der RPG 2-Revision eine Kerngruppe aus Mitgliedern von unterschiedlichen Sprachregionen und Sektionen gebildet. Basierend auf der Arbeit dieser neun, mit der kommunalen und kantonalen Planungspraxis vertrauten Fachpersonen entstand der Entwurf dieser Vernehmlassung, zu welchem weitere interessierten FSU-Mitgliedern ihr Feedback gaben und der vom FSU-Vorstand am 5. August 2024 verabschiedet wurde.

Die FSU-Vernehmlassung ist grundsätzlich nach den Thematiken des erläuternden Berichts gegliedert. Auf RPG 2-Bestimmungen, welche von den Eidg. Räten abschliessend geregelt wurden (z.B. Artikel Art. 16a Abs. 1bis und 2 zweiter und dritter Satz, Art. 18 Abs. 1, 1bis und 2 oder Art. 25 Abs. 3–5), wird dabei in dieser Stellungnahme zur RPV nicht mehr eingegangen. Der besseren Lesbarkeit der Stellungnahme zuliebe finden sich die besprochenen Artikel von RPG 2 im Anhang ganz am Schluss der Stellungnahme.

2/24

Der FSU hofft, dass sich weitere Verbände und Organisationen durch diese frühzeitige Stellungnahme inspirieren lassen.

Freundliche Grüsse
FSU



Francesca Pedrina
Co-Präsidentin



Pierre-Alain Pavillon
Co-Präsident

Übersicht der Stellungnahme

1. Stabilisierungsthematik.....	4
2. Gebietsansatz	6
3. Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone	9
4. Nutzung erneuerbarer Energien: Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen.....	10
5. Illegales Bauen.....	13
6. Abbruch/Wiederaufbau altrechtlicher Gast- & Beherbergungsbetriebe	14
7. Abbruchprämie	15
8. Umsetzung parlamentarische Initiative Bregy (Sachplanverfahren).....	16
9. Anhang.....	17
Anhang 1 – Mitglieder der Kerngruppe.....	17
Anhang 2 – Auszüge aus RPG 2	18

4/24

1. Stabilisierungsthematik

Art. 1 Abs. 2 Bst. bter und bquater RPG 2 definiert als neues Ziel der Raumplanung die Stabilisierung der Gebäudezahl und der Bodenversiegelung im Nichtbaugebiet. Im Gesetz wurde explizit der Begriff der Stabilisierung (auf einem späteren Niveau) gewählt, und nicht der Begriff Plafonierung, was einem umgehenden Moratorium entspräche.

Bei der Stabilisierung der Bodenversiegelung wurden zudem im RPG 2 Landwirtschaft, Tourismus, nationale und kantonale Verkehrsanlagen sowie Sömmerungsgebiete ausgenommen, obwohl diese zusammen bisher schätzungsweise über $\frac{3}{4}$ der versiegelten Böden im Nichtbaugebiet verursacht haben dürften – und dies auch weiterhin dürfen. Der FSU bezweifelt, ob ein derartiger «Emmentaler Käse» geeignet ist, die Bodenversiegelung einzudämmen.

E-RPV Art.25b definiert das Stabilisierungsziel für Bauten und Bodenversiegelung pro Kanton bei 101% des Bestands per 29.9.2023. Diese Obergrenze von +1 % ist zu hoch angesetzt. Denn sie entspräche einem weiteren, ungebremsten Zuwachs an Gebäuden während etwa 12 Jahren. Damit kommt in absehbarer Zeit keine Stabilisierung zu Stande.

Trotz erheblicher definitorischer Bemühungen des Bundes in E-RPV Art.25c-e ist absehbar, dass auf die Kantone ein erheblicher zusätzlicher Erfassungs-, Nachführungs-, Controlling- und Berichterstattungs-Aufwand zukommt, wofür diese ressourcenmässig bislang nicht ausgestattet sind. Erhebliche Vollzugsprobleme sind deshalb absehbar. Eine diesbezügliche Unterstützung durch den Bund ist in der Verordnung unauffindbar.

Nicht zuletzt fehlen in der E-RPV jegliche Ausführungsbestimmungen zum Art.8c Abs.2 RPG 2 bezüglich Richtplan-Gebieten, in welchen nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten (ohne Zonenplanung, mit einer einfachen Baubewilligung) für Wohnen umgenutzt werden dürfen. Hier ist mindestens zu definieren, welche Anforderungen – soweit nicht bereits bei der Gebietsausscheidung im Richtplan – spätestens im Baubewilligungsverfahren erfüllt sein müssen.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 25b

«Erreichung der Stabilisierungsziele»

¹ ...nicht mehr als **100.5%** der massgebenden Werte...

E-RPV Art. 39a (neu)

«Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung»

¹ In Gebieten nach Art. 8c Abs. 2 RPG, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind, können die Kantone Umnutzungen von nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauten zur Wohnnutzung bewilligen, sofern:

- Nachgewiesen wird, wie mit welchen konkreten Aufwertungsmassnahmen die Verbesserung der Gesamtsituation gemäss Art. 5b Abs. 3 RPV innerhalb desselben Gebiets erreicht wird,

5/24

- *Die erforderlichen Aufwertungsmassnahmen gemäss Art. 5b [neu vorgeschlagen in Gebietsansatz] Abs. 3 RPV für das jeweilige Gebiet gleichzeitig realisiert oder zumindest rechtlich und finanziell sichergestellt werden,*
- *Eine vollständige Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV vorliegt.*

6/24

2. Gebietsansatz

Über den im RPG 2 trotz fachlicher Bedenken neu geschaffenen Planungs- und Kompensationsansatz schweigt sich der E-RPV erstaunlicherweise fast vollständig aus. Er spiegelt sich einzig in Art. 33a E-RPV, welcher nähere Vorgaben für Zonen nach RPG 2 Art.18bis enthält.

Zur eigentlichen Planung und Kompensation, nämlich unter welchen planerischen Konditionen im Richtplan die Gebiete nach RPG 2 Art.8c für solche Zonen ausgeschieden werden dürfen, fehlt in der Verordnung jegliche Bestimmung. Dies, obwohl RPG 2 Art.8c geradezu nach mannigfaltigen Ausführungsbestimmungen ruft. Eine Konkretisierung diesbezüglich ist zwingend.

Die im Erläuterungsbericht erwähnte Absicht, dies ausschliesslich mit einer Ergänzung des Leitfadens Richtplanung zu regeln, also statt auf politischer Verordnungsstufe nur auf technischer Richtlinienstufe, wird der Bedeutung der Sache nicht gerecht. Es ist ungenügend, um die geforderte Verbesserung der Gesamtsituation sicherzustellen und den Trennungsgrundsatz zu wahren. Die diesbezüglichen Ausführungen auf Seite 13-18 im Entwurf zur Leitfadenergänzung zeigen, dass die diesbezügliche Problematik seitens Bund noch nicht wirklich praxistauglich durchdacht wurde.

Die in E-RPV Art.33a Abs.1 beschriebenen quantitativen Anforderungen an Kompensationsmassnahmen sind zweckmässig. Diese sind für eine justiziable Beurteilung der Einzelsituation essenziell. Abs. 3 ist zweckmässig und zentral, damit der Trennungsgrundsatz nicht vollends umgangen werden kann; dessen Beibehaltung ist entscheidend. Hingegen fehlen in Abs.2 weiterführende qualitative Anforderungen zu Aufwertungsmassnahmen zwecks Verbesserung der Gesamtsituation. Und nicht zuletzt scheint uns der Artikel auch bezüglich weiterer wichtiger Aspekte unvollständig. So wird unter anderem nicht klar, dass bei Aufwertungs- und Kompensationsmassnahmen nicht auch noch die Beseitigungskosten entschädigt werden.

Für einen einheitlichen und qualitätsvollen Vollzug des Planungs- und Kompensationsansatzes erscheint es dem FSU essenziell, dass hier auf Verordnungsstufe verbindliche und hinreichend präzise Regelungen getroffen werden.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 5b (neu)

«Vorgaben im Richtplan zu Gebieten für Art.18bis-Zonen»

¹ Zur Bezeichnung von Gebieten nach Art. 8c Abs. 1 und 2 RPG haben die Kantone in ihrem Richtplan für jedes Gebiet darzulegen, warum dessen Bezeichnung notwendig ist, welche Ziele und Grundsätze der Raumplanung mit dessen Bezeichnung verfolgt werden und wie dadurch eine Verbesserung der Gesamtsituation erreicht wird.

² Hierzu ist für das jeweilige Gebiet eine räumliche Gesamtkonzeption vorzulegen, welche das Vorhaben in seinen wesentlichen Eckpunkten stufengerecht aufzeigt. Zu dieser vorläufigen räumlichen Gesamtkonzeption ist eine systematische Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV vorzulegen.

7/24

³ Eine Verbesserung der Gesamtsituation nach Art. 8c Abs. 3 lit. a RPG liegt dann vor, wenn in der Mehrheit der nachfolgenden Bereiche substantielle Verbesserungen für das jeweilige Gebiet erzielt werden:

- Die Siedlungsstruktur wird hinsichtlich Nutzungen, Bauten und Erscheinungsbild aufgewertet.
- Die Landschaft wird hinsichtlich ihrer ästhetischen Wahrnehmung, lokalen Identität, Erholungsfunktion und Attraktivität verbessert.
- Die Baukultur gemäss den acht Kriterien des Davos Qualitätssystems wird gesamthaft in hohem Masse gefördert.
- Kulturland und Fruchtfolgeflächen werden geschützt, indem die Anzahl Gebäude und die Flächenversiegelung innerhalb des Gebiets gesamthaft reduziert werden.
- Die Biodiversität des Gebiets wird durch Aufwertungsmassnahmen verbessert, die über Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen gemäss Art. 18b Abs. 2 NHG hinausgehen.

⁴ Die zur Verbesserung der Gesamtsituation gemäss Abs. 3 erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen, welche für ein Gebiet gemäss Art. 8c Abs. 1 oder 2 im Nutzungsplanungs- resp. Baubewilligungsverfahren umzusetzen sind, sind im Richtplan behördenverbindlich festzulegen.

E-RPV Art. 33a

«Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen»

¹ Die Ausscheidung einer Zone gemäss Art. 18bis RPG ist nur dort zulässig, wo der kantonale Richtplan ein rechtskräftig genehmigtes Gebiet nach Art. 8c Abs. 1 RPG ausweist.

² Voraussetzung für die Anpassung des Nutzungsplans ist eine detaillierte räumliche Gesamtkonzeption, welche die Qualitäten des Vorhabens unter folgenden Aspekten würdigt:

- a. Begründung und Zielsetzung
- b. Darstellung und Beschreibung der ausgearbeiteten Gesamtkonzeption und der entsprechenden baulichen Vorhaben
- c. Darlegung, weshalb die Realisierung des Vorhabens innerhalb der Bauzonen nicht möglich ist bzw. weshalb sie in einer Zone nach Art. 18bis RPG zu einem gesamthaft besseren Ergebnis führt.
- d. Nachweis, mit welchen Massnahmen und wo die erforderliche Kompensation der Anzahl Bauten und der Bodenversiegelung erfolgen soll.
- e. Nachweis, wie mit welchen konkreten Aufwertungsmassnahmen die Verbesserung der Gesamtsituation gemäss Art. 5b [neu vorgeschlagen] Abs. 3 RPV innerhalb desselben Gebiets erreicht wird.
- f. Vollständige Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV

³ Die Kompensationsmassnahmen müssen in jedem Fall bewirken, dass oberirdisch insgesamt kein grösseres bauliches Volumen entsteht und nicht mehr Flächen baulich beansprucht werden. Beanspruchtes Kulturland muss vollständig und gleichwertig kompensiert werden.

⁴ Der Nutzungsplan für eine Art. 18bis-Zone muss mindestens folgende Regelungsinhalte umfassen:

- Zweck
- exakter Geltungsbereich
- Art, Mass und Lage der Nutzung

8/24

- *Konkrete Kompensationsmassnahmen bzgl. Gebäudezahl und Flächenversiegelung*
- *Konkrete Aufwertungsmassnahmen gemäss Art. 5b [neu vorgeschlagen] Abs. 3 RPV*

⁵ *Zu kompensierende Nutzungen dürfen nur realisiert und ausgeübt werden, wenn die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen erfolgt sind und solange sie fortauern.*

⁶ *Die Kosten für in diesem Zusammenhang erforderliche Abbrüche trägt, im Sinne einer anderweitigen gesetzlichen Pflicht nach RPG Art. 5a Abs. 1, die realisierungswillige Bauherrschaft.*

E-RPV Art.43a «Gemeinsame Bestimmungen»

¹ *Bewilligungen nach diesem Abschnitt [Hinweis: Abschnitt 6] dürfen nur erteilt werden, wenn:*

- die Baute für den bisherigen zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck nicht mehr benötigt wird oder sichergestellt wird, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt;*
- die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;*
- höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der bewilligten Nutzung anfallen, **einschliesslich allfälliger Rückbaukosten**, auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwält werden;*
- die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht gefährdet ist;*
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.*

² *Energetische Sanierungen, an den ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, können gestützt auf eine Beurteilung im Einzelfall bewilligt werden, soweit dieser Abschnitt keine speziellen Regelungen enthält.*

9/24

3. Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone

Der FSU ist mit den Präzisierungen von Art. 38 E-RPV auf Verordnungsstufe einverstanden. Mit Art. 16 Abs. 5 RPG 2 wird der Grundsatz des Vorrangs der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone gestützt.

Ebenso sind die Anpassungen der Art. 39, 42, 42a und 42b E-RPV nachvollziehbar. Bei Artikel E-RPV 42 Abs. 3 Bst. a wurde einen Zusatz ergänzt. Dieser ermöglicht die Wohnbauten für Landwirte zu modernisieren.

Der FSU sieht hier keinen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf.

10/24

4. Nutzung erneuerbarer Energien: Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen

Bündelung von Infrastrukturanlagen und Mobilfunkanlagen

(Art. 32^{bis} E-RPV – Art. 24^{bis} Abs.1 RPG 2 und Art. 32h E-RPV – Art. 24^{bis} Abs.1 RPG 2)

Der FSU kann die vorgeschlagenen Änderungen an der Verordnung gemäss E-RPV Art.32bis «Bündelung von Infrastrukturanlagen» nachvollziehen. Die neue Rechtsgrundlage schafft die geeigneten Voraussetzungen für eine wohlüberlegte Planung von Mobilfunkanlagen und schützt die Wohngebiete von Emissionen. Es ermöglicht eine bessere Abstimmung der notwendigen Infrastrukturen ausserhalb der Bauzone mit der Landschaft.

Der FSU sieht hier keinen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf.

Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden

(Art. 32a^{bis} E-RPV – Art. 18a RPG 2)

Im erläuternden Bericht (auf Seite 9) steht: *«Ziel ist es, mit möglichst geringen negativen Auswirkungen auf die Biodiversität sowie die landschaftlichen, landwirtschaftlichen und baukulturellen Qualitäten die Energieversorgung stärken zu können.»*

Der FSU unterstützt dieses Ziel sowie die Bestrebungen, erneuerbare Energie zu fördern. Solaranlagen an Fassaden eröffnen neue architektonische Möglichkeiten. Fallen Bewilligungen weg, ist eine letzte Qualitätskontrolle der Kommune eingeschränkt. Aus diesem Grund sind die Spielregeln klar zu definieren.

Fassaden sind der sichtbarste Teil von Gebäuden und definieren den architektonischen Ausdruck und ihren Charakter. Die Erfahrungen mit Solaranlagen auf Dächern in den letzten Jahren zeigen, dass es herausfordernd ist, eine kohärente Anpassung an die Architektur der Gebäude und eine Harmonie mit der bebauten Landschaft zu gewährleisten. Daher sind Richtlinien zur Verfügung zu stellen oder die Kantone zu beauftragen, diese zu erarbeiten. Es braucht diese, damit die örtliche Planungsbehörde einerseits beurteilen kann, wann Solarfassadenanlagen als genügend angepasst gelten und somit bewilligungsfrei sein können. Dabei gilt es zu beurteilen, ob das Architekturprojekt der örtlichen Baukultur entspricht und der Einfügung in die Landschaft Rechnung trägt.

Die Verordnung muss die Grundlagen dafür schaffen, dass die örtliche Planungsbehörde eingreifen und Änderungen am Projekt verlangen kann.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 32a^{bis} Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden

¹ Solaranlagen an einer Fassade gelten als genügend angepasst, wenn sie im Geltungsbereich von Zonen mit kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden liegen und eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

11/24

- a. Sie sind als eine zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche angeordnet.
- b. Sie ersetzen bisher einheitlich gestaltete Fassadenelemente oder Bauteile einheitlich.
- c. Sie decken Giebelflächen von Schrägdächern vollständig ab.
- d. Sie weisen dieselbe Farbgebung wie nicht mit Solarmodulen abgedeckte anschliessende Fassadenflächen auf.
- f. Sie befinden sich in einer Arbeitszone.

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

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

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

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

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

Nicht freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen

(Art. 32c E-RPV – Art. 24 RPG 2)

Bezüglich den nicht freistehenden Solaranlagen ausserhalb der Bauzone ist gemäss E-RPV Art. 32c bei der Interessensabwägung dem Aspekt des Landschaftsbildes und der Baukultur eine hohe Gewichtung beizumessen.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 32c Sachüberschrift und Abs. 1

Nicht freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen

1 Solaranlagen mit Anschluss ans Stromnetz können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn sie optisch eine Einheit bilden mit Bauten oder Anlagen, die voraussichtlich längerfristig rechtmässig bestehen. **Solche Anlagen sind nach einem architektonischen und landschaftlichen Konzept in den räumlichen Kontext einzufügen.**

12/24

Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen (Art. 32d E-RPV – Art. 24^{ter} RPG)

Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (Art. 32e RPV – Art. 24^{quater} RPG)

Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe und Thermische Netze

(Art. 32f E-RPV – Art. 24^{quater} RPG und Art. 32g E-RPV – Art. 24^{quinqües} RPG)

Bezüglich den unterschiedlichen Anlagen für Solarenergie, Biomasse oder weiteren erneuerbaren Energien ist bei der Interessensabwägung dem Aspekt des Landschaftsbildes und der Baukultur eine hohe Gewichtung beizumessen.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 32d Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen

³ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung, *welche insbesondere Wert auf die architektonische Gestaltung und landschaftliche Einbettung legt.*

E-RPV Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse

⁴ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung, *welche insbesondere Wert auf die architektonische Gestaltung und landschaftliche Einbettung legt.*

E-RPV Art. 32f Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe

³ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung, *welche insbesondere Wert auf die architektonische Gestaltung und landschaftliche Einbettung legt.*

E-RPV Art. 32g Thermische Netze

² In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung, *welche insbesondere Wert auf die architektonische Gestaltung und landschaftliche Einbettung legt.*

13/24

5. Illegales Bauen

Der FSU steht der mit RPG 2 Art. 25 Abs. 3-5 vorgenommenen Änderung betreffend illegale Bauten ambivalent gegenüber: Er bedauert einerseits, dass gemäss Abs. 5 nun auch ausserhalb des Baugebiets eine Verjährungsfrist eingeführt wird. Und er begrüsst andererseits das in Abs. 3+4 postulierte konsequentere Vorgehen gegen illegale Bauten. Zugleich stellt er fest, dass mit Abs. 2-4 die Überwachung des Baugeschehens und das Einschreiten gegen illegale Bauten von der Bundesversammlung zur ausschliesslich kantonalen Aufgabe erklärt wurde, ohne Delegationsmöglichkeit an die Gemeinden («² Die zuständige kantonale Behörde [für BaB]...³ Sie stellt sicher ...⁴ Nur die zuständige kantonale Behörde...»).

Die in E-RPV Art. 43b und 43c formulierten Anforderungen an das kantonale Recht, behördliche Kompetenz- und Ressourcenausstattung, Vollzugsfristen und Umkehr der Begründungspflicht erscheinen dem FSU grundsätzlich schlüssig und folgerichtig.

Allerdings entsteht ein erheblicher Teil der Vollzugsdefizite bei illegalen Bauten dadurch, dass die zuständigen kantonalen (und kommunalen) Baubehörden in der Praxis von der Politik gar nicht mit den notwendigen zeitlichen, fachlichen und finanziellen Ressourcen für eine vollständige Überwachung des Baugeschehens und ein konsequentes Einschreiten gegen illegale Bauten inner- wie ausserhalb der Bauzonen ausgestattet werden. Der Versuch von E-RPV Art. 43b Abs. 2 dies mit «Die Kantone statten die Behörde ... mit den nötigen ... Ressourcen aus, ...» zu legitimieren, dürfte nach Einschätzung des FSU kantonale Finanzpolitiker bei der Budgetierung kaum beeindrucken.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen

(in Rot):

E-RPV Art.43b «Anforderungen an das kantonale Recht»

¹ Das kantonale Recht zur Anwendung von Artikel 25 Absätze 3 bis 5 RPG ist mindestens so auszugestalten, dass:

- a) angeordnete Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchgesetzt sind, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist;
- b) über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in einem einzigen Verfahren so entschieden wird, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Wiederherstellung ersatzvornahmeweise durchgeführt werden kann;
- c) im Baubewilligungsverfahren die vorhandenen Bauten und Anlagen mindestens summarisch auf ihre Rechtmässigkeit geprüft werden, die Baubewilligung gegebenenfalls mit Verfügungen nach Buchstabe b verbunden werden und sichergestellt ist, dass allfällige Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu einem festgelegten Zeitpunkt ausgeführt sind.

² Die Kantone sind verpflichtet, die Behörde nach Artikel 25 Absätze 2 bis 5 RPG mit den nötigen Entscheidungskompetenzen und Ressourcen auszustatten, um die Aufgaben nach Artikel 25 Absätze 3 bis 5 RPG erfüllen zu können.

14/24

6. Abbruch/Wiederaufbau altrechtlicher Gast- & Beherbergungsbetriebe

Im neuen Abs. 2 von RPG 2 Art. 37a wird der Bundesrat aufgefordert, in der RPV den Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzone (gegenüber anderen Gewerbenutzungen) zu erleichtern.

Der FSU ist der Ansicht, dass die entsprechende, zurückhaltende Regelung hierzu in E-RPV Art. 43 Abs. 4-6 grundsätzlich zweckmässig ist, aber im Detail Präzisierungsbedarf haben.

Bereits Abs. 2 räumt den Gast- und Beherbergungsbetrieben eine Betriebsflächen-Erweiterungen um +30% zu. Darüber hinaus räumt Abs. 5 neu den Hotelbetrieben (aber nicht Gastbetrieben) zusätzlich die Möglichkeit ein, durch kompensatorischen Abbruch anderer Gewerbebauten in der gleichen Geländekammer, ihr oberirdisches Gebäudevolumen und -grundfläche zu vergrössern bis maximal 100 Betten erreicht werden. Der FSU befürchtet allerdings, dass die jetzt vorgeschlagene Regelung primär der Aparthotellerie («bewirtschaftete» Zweitwohnungen) ausserhalb der Bauzonen Vorschub leisten würde.

Juristisch unpräzise umschrieben sind zudem die qualitativen Bewilligungsvoraussetzungen im letzten Satz von Abs. 5. Im Abs. 6 mangelt es an der erforderlichen Deutlichkeit und Klarheit; nebst dem, dass dort die Frage der Kostentragung eines Rückbaus nicht geklärt ist, was bedeutet, dass dies auf den Steuerzahler zurückfallen würde.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in Rot)

E-RPV Art. 43 Abs. 4 ff.

«Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen»

⁴ Der Wiederaufbau richtet sich bei altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben ebenfalls nach den Absätzen 1 bis 3, bei anderen altrechtlichen gewerblichen Bauten und Anlagen nach Artikel 42.

⁵ Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden und rechtmässig einer nicht standortgebundenen Gewerbenutzung dienen, können zu zusätzlichen Erweiterungen von Hotelbetrieben berechtigen. Die Bettenzahl darf dabei nicht auf über 100 zunehmen, **die Anzahl touristisch bewirtschafteter Zweitwohnungen nicht erhöht werden**. Mit den zusätzlichen Erweiterungen darf maximal so viel oberirdisches Gebäudevolumen und so viel Gebäudefläche geschaffen werden, wie anderweitig beseitigt wird. ---

⁶ Für die Bewilligung für Hotelenerweiterungen nach Abs. 5 massgebend sind insbesondere:

- a) betriebliche Notwendigkeit,
- b) gute gestalterische Einbettung in die Landschaft,
- c) Wirksamkeit der kompensatorischen Rückbauten sowie
- d) Umfang der vorgesehenen Aufwertungsmassnahmen.

⁷ Nach Absatz 4 bis 6 bewilligte Bauten sind zurückzubauen, sobald sie nicht mehr durch Gast- oder Beherbergungsbetriebe genutzt werden. Die Rückbaukosten hat der jeweilige Eigentümer zu tragen.

15/24

7. Abbruchprämie

Mit RPG 2 wurde in Art. 5a eine Abbruchprämie für den Abbruch von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen eingeführt, um einen Anreiz zu setzen. Primär ist diese Abbruchprämie aus den Erträgen der Mehrwertabgabe zu finanzieren, sekundär werden Steuergelder eingesetzt. Der Bund kann subsidiär Beiträge leisten.

Im vorliegenden E-RPV wird die Finanzierung der Abbruchprämie mit keinem Wort erwähnt, nicht einmal zu den Beiträgen des Bundes als «Besteller» der Abbruchprämie.

Der FSU hat massive Bedenken. Im Rahmen von RPG1 beschlossene Zweckbindung der Mehrwertabgabe als Entschädigung für Auszonungen und Förderung der Innenentwicklung wird damit de facto ausgehöhlt. Die Mehrwertabgabefonds werden zweckentfremdet leergeräumt.

Denn die Mehrwertabgabefonds der Kantone dürften verschiedentlich bereits nach Auszahlungen von ein bis drei Dutzend Abbruchprämien (à ca. 50'000 Fr.) leer sein. Je nach Ausgestaltung der kantonalen Baugesetzgebungen besteht die Gefahr, dass den Gemeinden, Städte und den Kantonen bald kein Geld für Auszonungen und Massnahmen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, da Rechtsanspruch auf Abbruchprämien besteht. Somit werden allgemeine Steuermittel für die Abbruchprämien benutzt. Dieser neu entstehende Mechanismus widerspricht einer sinnvollen Raumplanung nach Innen.

Dieser Gefahr kann nur entgegengewirkt werden, wenn der eidgenössische Gesetzgeber ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stellt und die Kantone bei der Finanzierung der Abbruchprämie unterstützt.

Der FSU fordert deshalb folgende Anpassungen und Ergänzungen:

(in rot)

E-RPV Art. 43d (neu)

«Bundesbeitrag an die Abbruchprämie»

¹ Der Bund gewährt Beiträge an die Aufwendungen der Kantone für die Abbruchprämien von 50-100%.

² Der Bundesanteil für die einzelnen Kantone berechnet sich wie folgt: Massgebend ist das Verhältnis zwischen den im 5-jährigen Durchschnitt der jährlich vereinnahmten Mehrwertausgleichs-Zahlungen nach Artikel 5 Absatz 1^{bis}, und den im betreffenden Jahr von einem Kanton ausgezahlten Abbruchprämien nach Artikel 5a RPG. Ist dieses Verhältnis mindestens 2:1, beträgt der Bundesanteil 50 Prozent. Ist das Verhältnis 1:1 oder kleiner, beträgt der Bundesanteil 100 Prozent. Für Werte dazwischen steigt der Bundesanteil proportional.

³ Die Beitragszahlungen des Bundes werden nachschüssig ausbezahlt. Die Kantone erstatten hierzu dem Bund bis 31. März des Folgejahrs Bericht über die im Vorjahr für erfolgte Abbrüche geleisteten Abbruchprämien. Die Kantone haben Rechtsanspruch auf die ihnen zustehenden Bundesbeiträge.

⁴ Die Bundesversammlung bewilligt ausreichende finanzielle Mittel für die Bundesbeiträge an die Abbruchprämie mit einem mehrjährigen Verpflichtungskredit.

16/24

8. Umsetzung parlamentarische Initiative Bregy (Sachplanverfahren)

Der FSU ist mit dem neuen Art. 19a E-RPV grundsätzlich einverstanden.

Der Einbezug der Bundesversammlung zum Konzept- resp. Programmteil von Sachplänen, wo wesentliche Weichen gestellt werden, sowie zwischen öffentlicher Anhörung und Verabschiedung durch den Bundesrat macht aus fachlicher Sicht Sinn.

Etwas fraglich scheint dem FSU allerdings, ob die parlamentarischen Kommissionen tatsächlich in der Lage sein werden, ihre Stellungnahmen innert nur 3 Monaten abzugeben; oder ob das Abwarten dieser Stellungnahmen zu einer wesentlichen Verlängerung der Verfahrensdauer führen könnte.

Der FSU sieht hier keinen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf.

17/24

9. Anhang

Anhang 1 – Mitglieder der Kerngruppe

Josef Adler, Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein SIA, Raumplanung

Beat Aliesch, Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Vorstandsmitglied FSU

Mirco Derrer, Planteam AG, FSU Sektion Zentralschweiz

Daniel Luchsinger, KIP Siedlungsplan AG, FSU Sektion Nordwestschweiz

Nathalie Mil, milplan GmbH, Geschäftsführung FSU

Francesca Pedrina, studio habitat.ch, Co-Präsidentin FSU

Andreas Schneider, Prof. Andreas Schneider GmbH, FSU-Sektion Nordwestschweiz

Volker Wenning-Künne, Stadtentwicklung Langenthal, FSU Sektion Mittelland

Elena Wiss, Burkhalter Derungs AG, FSU Sektion Zentralschweiz

18/24

Anhang 2 – Auszüge aus RPG 2

Die kopierten Gesetzestexte (Printscreens) entsprechen der Reihenfolge der vorliegenden Stellungnahme. In Schwarz sind die bestehenden Gesetzestexte. Die ergänzten Gesetzestexte gemäss Beschluss sind farbig gekennzeichnet (braun für Energiethemen).

Zu 1. Stabilisierungsansatz RPG 2

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 raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b. kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b^{bis}. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;
- b^{ter}. die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;
- b^{quater}. die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist;
- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;
- f. die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

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

¹ Die Kantone können im Richtplan bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen Zonen nach Artikel 18^{bis} mit zu kompensierenden Nutzungen zulässig sind, sofern:

- a. die Ausscheidung solcher Zonen im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im betreffenden Gebiet führt; und
- b. Aufträge für die Nutzungsplanung erteilt werden, die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen.

² Unter Berücksichtigung der Grundsätze nach Absatz 1 können die Kantone in ihrem Richtplan besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung vorsehen.

³ Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit konkret verfolgt werden sollen und die Gründe dafür;
- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird.

19/24

Zu 2. Gebietsansatz RPG 2

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

1 Werden gestützt auf Artikel 8c Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen ausgeschieden, so sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass diese Nutzungen:

- a. mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden; und
- b. in der Summe zu einer Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität führen.

2 Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn nach geltendem Recht ausserhalb solcher Zonen eine Bewilligung erteilt werden könnte.

3 In Kleinsiedlungen sind innerhalb von Zonen nach diesem Artikel Bewilligungen von Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zugelassen.

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

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

1 Die Kantone können im Richtplan bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen Zonen nach Artikel 18^{bis} mit zu kompensierenden Nutzungen zulässig sind, sofern:

- a. die Ausscheidung solcher Zonen im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im betreffenden Gebiet führt; und
- b. Aufträge für die Nutzungsplanung erteilt werden, die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen.

2 Unter Berücksichtigung der Grundsätze nach Absatz 1 können die Kantone in ihrem Richtplan besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung vorsehen.

3 Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit konkret verfolgt werden sollen und die Gründe dafür;
- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird.

20/24

Art. 8d Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet

1 Die Kantone legen in ihrem Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} fest und erteilen die entsprechenden Aufträge, insbesondere zur Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien gemäss Artikel 5a Absatz 1. Massgebend für die Beurteilung der Zielerreichung ist der Vergleich mit dem Stand am 29. September 2023.

2 Bei der Beurteilung der Erreichung des Ziels nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} sind die geschützten Gebäude und die Gebäude, die nach dem 29. September 2023 einer Bauzone zugewiesen worden sind, nicht zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Erreichung des Ziels nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} ist die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, nicht zu berücksichtigen.

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

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

Art. 5a Abbruchprämie

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

2 Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Artikel 5 Absatz 1, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln.

3 Der Bund kann Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone, insbesondere die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe.

21/24

Zu 3. Vorrang der Landwirtschaft in Landwirtschaftszone RPG 2

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.

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

⁵ Der Bundesrat legt fest, in welchen Fällen ausserhalb der Bauzonen bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 zulässig sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten.

Zu 4. Erneuerbarer Energien RPG 2

Art. 18a Solaranlagen und energetische Sanierungen

¹ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern oder an Fassaden 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 und energetische Sanierungen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

^{2bis} In Bauzonen sind Strukturen, welche die Gewinnung von Solarenergie über und am Rande von Parkplatzarealen mit 15 oder mehr Parkplätzen ermöglichen, grundsätzlich zonenkonform. Die Gemeinden können in ihrer Raumplanung Parkplatzareale bezeichnen, bei denen solche Strukturen nicht oder nur unter gewissen Voraussetzungen zulässig sind. Sie können solche Strukturen auf allen oder einem Teil der Parkplatzareale mit weniger als 15 Parkplätzen für grundsätzlich zonenkonform erklären.

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.

22/24

Art. 24 Standortgebundene Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

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

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

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

Art. 24^{bis} Bündelung von Infrastrukturanlagen und Mobilfunkanlagen

1 Infrastrukturanlagen sind soweit möglich zu bündeln. Der Bundesrat legt fest, unter welchen Voraussetzungen Mobilfunkanlagen auf bestehenden oder neuen Infrastrukturanlagen als standortgebunden gelten, unter Vorbehalt von Artikel 24 Absatz 1 Buchstabe b.

2 Mobilfunkanlagen können ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden, sofern ein Standort ausserhalb der Bauzonen aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung wesentlich vorteilhafter ist als ein Standort innerhalb der Bauzonen.

3 Anpassungen, Erneuerungen und Erweiterungen bestehender Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzone gelten als standortgebunden.

Art. 24^{bis} Solaranlagen nicht von nationalem Interesse

1 Solaranlagen die nicht von nationalem Interesse sind und die sich auf freien Flächen ausserhalb der Bauzone und ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche befinden, gelten als standortgebunden, wenn:

- a. sie in wenig empfindlichen oder in bereits mit anderen Bauten und Anlagen belasteten Gebieten gebaut werden; und
- b. der Aufwand für die Erschliessung der betroffenen Grundstücke und für den Anschluss der Anlagen ans Stromnetz im Verhältnis zur Leistung der Anlage angemessen ist.

2 Solaranlagen, die sich innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden, gelten als standortgebunden, wenn sie:

- a. neben der Stromproduktion die landwirtschaftlichen Interessen nicht beeinträchtigen und Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion bewirken; oder
- b. landwirtschaftlichen Versuchs- und Forschungszwecken dienen.

3 Die Anlagen müssen bei endgültiger Ausserbetriebnahme zurückgebaut werden und die Ausgangslage muss wiederhergestellt werden.

4 Der Bundesrat regelt unter Berücksichtigung des Zubaubedarfs nach Artikel 2 des Energiegesetzes vom 30. September 2016 die Einzelheiten, insbesondere auch zur finanziellen Sicherstellung der Massnahmen nach Absatz 3.

Art. 24^{quater} Weitere Bauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

1 Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse sowie Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Energie in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe sind auch ausserhalb der Bauzonen zuzulassen, soweit dies für eine sichere Versorgung mit erneuerbarer Energie als zweckmässig erscheint.

2 Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen solche Anlagen in wenig empfindlichen oder in vorbelasteten Gebieten standortgebunden sind. Er legt dabei besonderes Gewicht auf:

- a. die bestehende Erschliessung, insbesondere auf bestehende Gasanschlüsse: bei Anlagen zur Nutzung von Energie aus Biomasse:
- b. die örtliche Nähe zu einer Anlage zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität: bei Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Energie in Wasserstoff oder Kohlenwasserstoffe.

3 Er kann festlegen, ab welcher Grösse und Bedeutung für die Bauten und Anlagen eine Planungspflicht besteht.

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

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

Zu 5. Illegales Bauen RPG 2

Art. 25 **Kantonale Zuständigkeiten**

1 Die Kantone ordnen Zuständigkeiten und Verfahren.

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

4 Nur die zuständige kantonale Behörde kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

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

24/24

Zu 6. Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Gast- und Beherbergungsbetriebe RPG 2

Art. 37a Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen

¹ 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.

² Er legt fest, unter welchen Voraussetzungen altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzonen zudem abgerissen und wieder aufgebaut werden können und in welchem Ausmass dabei betriebliche Erweiterungen zulässig sind. Er regelt zudem, unter welchen Voraussetzungen gewerbliche Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden, zu zusätzlichen Erweiterungen des Betriebs berechtigen.

Zu 7. Abbruchprämien RPG 2

Art. 5a Abbruchprämie

¹ Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

² Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Artikel 5 Absatz 1, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln.

³ Der Bund kann Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone, insbesondere die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe.