

## 18.077 n Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

Geltendes Recht	Entwurf des Bundesrates	Beschluss des Nationalrates	Anträge der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
	vom 31. Oktober 2018	vom 3. Dezember 2019 <i>Nichteintreten</i>	vom 11. Mai 2022 <i>Eintreten und Zustimmung zum Entwurf, wo nichts vermerkt ist</i>

### **Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)**

#### **Änderung vom ...**

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf die Botschaft des Bundesrates vom 31. Oktober 2018<sup>1</sup>, beschliesst:*

<sup>1</sup> BBl 2018 7443

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

I

Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979<sup>2</sup> wird wie folgt geändert:

*Ingress*

gestützt auf die Artikel 75, 104a und 108 der Bundesverfassung<sup>3</sup>,

**Art. 1** Ziele

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

<sup>2</sup> Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

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

I

**Art. 1**<sup>2</sup> ...

---

<sup>2</sup> SR 700

<sup>3</sup> SR 101

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

**Art. 2** Planungspflicht

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

**Art. 2 Abs. 1<sup>bis</sup> und 2<sup>bis</sup>**

<sup>1bis</sup> Sie arbeiten insbesondere auch in Bereichen mit funktional-räumlichen Verflechtungen zusammen, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung erforderlich ist.

b<sup>ter</sup>. die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;

**Mehrheit**

b<sup>quater</sup>. die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich bedingt ist;

(siehe Art. 6 Abs. 3 Bst. e)

**Minderheit** (Schmid Martin, Fässler Daniel, Müller Damian, Noser, Reichmuth, Rieder)

b<sup>quater</sup>. ...

..., soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

(siehe Art. 6 Abs. 3 Bst. e)

**Art. 2**

**Streichen** (= gemäss geltendem Recht)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>2</sup> Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit.

<sup>2bis</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden wägen auf der jeweiligen Planungsstufe die Interessen gegeneinander ab und legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

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

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

<sup>1</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze.

<sup>2</sup> Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

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

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>4</sup>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;

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

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

**Art. 5** Ausgleich und Entschädigung

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

<sup>1bis</sup> 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.

<sup>1ter</sup> Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup>, verwendet.

Art. 5 ▽ Ausgabenbremse  
(Abs. 2<sup>quater</sup>)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>1quater</sup> 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.

<sup>1quinquies</sup> Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:

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

<sup>1sexies</sup> Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

<sup>2</sup> Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

## **2. Titel: Massnahmen der Raumplanung**

### **1. Kapitel: Richtpläne der Kantone**

#### **Art. 6 Grundlagen**

*Art. 6 Abs. 4*

*Art. 6*

<sup>1</sup> ...

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

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

<sup>2ter</sup> Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Abs. 1, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln.

<sup>2quater</sup> Der Bund kann Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.



**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>3</sup> In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:

- a. ihres Siedlungsgebietes;
- b. des Verkehrs;
- b<sup>bis</sup>. der Versorgung, insbesondere mit Elektrizität aus erneuerbaren Energien;
- b<sup>ter</sup>. der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- c. ihres Kulturlandes.

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

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

<sup>3</sup> ...

- d. der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen;

**Mehrheit**

- e. der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich bedingt ist.

(siehe Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup>)

<sup>4</sup> *Streichen* (= gemäss geltendem Recht)

**Minderheit** (Schmid Martin, ...)

- e. ...

..., soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

(siehe Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup>)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>1</sup> Die Kantone können im Richtplan in bestimmten Gebieten aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption spezielle Zonen ausserhalb der Bauzonen vorsehen, in denen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind (Art. 18a), sofern:

- a. die Ausscheidung solcher Zonen im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im betreffenden Gebiet führt; und
- b. entsprechende Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorgesehen werden.

<sup>2</sup> 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;

Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich der Zonen nach Artikel 18<sup>bis</sup>

**Mehrheit**

<sup>1</sup> Die Kantone können unter Einbezug der Gemeinden im Richtplan innerhalb des Berggebiets bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen Spezialzonen nach Artikel 18<sup>bis</sup> vorgesehen werden können, in denen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind, sofern:

- a. ...
- b. Aufträge für die Nutzungsplanung erteilt werden, die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen.

<sup>2</sup> Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit verfolgt werden sollen;

**Minderheit** (Fässler Daniel, Bischof, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

<sup>1</sup> Gemäss Bundesrat, aber:

... zulässig sind (Art. 18<sup>bis</sup>), sofern:

a. ...

b. ...

<sup>1bis</sup> Unter Berücksichtigung der gleichen Grundsätze können die Kantone besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung gestützt auf kantonale Richtlinien vorsehen.

<sup>2</sup> ...

a. Gemäss Bundesrat

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird; und
- c. worin die Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen bestehen und wie sie verbindlich und dauerhaft gesichert werden sollen.

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

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

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

**(Mehrheit)**

- a<sup>bis</sup>. wie der Siedlungsstruktur, der Baukultur, der Umgebungsgestaltung, der Einpassung in die Landschaft, dem Schutz der Biodiversität sowie dem Erhalt des Kulturlandes Rechnung zu tragen ist;
- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung umgesetzt wird.

c. *Streichen*

**Mehrheit**

*Art. 8d* Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet

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

**(Minderheit)**

a<sup>bis</sup>. *Streichen*

- b. ...  
... in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird.

c. *Streichen*

**Minderheit** (Fässler Daniel, Bischof, Noser, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

*Streichen*  
(siehe Art. 24g und Art. 38b)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>2</sup> Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

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

<sup>2</sup> Bei der Beurteilung der Zielerreichung gemäss Art 1 Abs. 2 Bst. b<sup>ter</sup> sind die geschützten Gebäude und die Gebäude, die zwischenzeitlich einer Bauzone zugewiesen worden sind, nicht zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Zielerreichung gemäss Art 1 Abs. 2 Bst b<sup>quater</sup> ist die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, nicht zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die Erreichung der Stabilisierungsziele gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b<sup>ter</sup> und b<sup>quater</sup> ist periodisch zu überprüfen, und die Richtplaninhalte gemäss Absatz 1 sind gegebenenfalls anzupassen.

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates****3. Kapitel: Nutzungspläne****1. Abschnitt: Zweck und****Inhalt****Art. 16** Landwirtschaftszonen *Art. 16 Abs. 4**Art. 16*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.

<sup>3</sup> Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung.

<sup>4</sup> In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber zonenwidrigen Nutzungen.

<sup>4</sup> ...

... gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

**Art. 16a** Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

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

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

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

**Art. 16a** Speziallandwirtschaftszonen

<sup>1</sup> Speziallandwirtschaftszonen dienen überwiegend der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Produktion.

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

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

<sup>1</sup> *Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

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

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

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

<sup>3</sup> *Streichen* (= gemäss geltendem Recht)

**Mehrheit**

**Minderheit** (Müller Damian, Rieder, Schmid Martin)

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

<sup>5</sup> Der Agrotourismus wird als landwirtschaftliche Tätigkeit bewilligt.

**Art. 16a<sup>bis</sup>** Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

*Art. 16a<sup>bis</sup>*  
*Aufgehoben*

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

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

*Art. 16a<sup>bis</sup>*

*Streichen*  
(= gemäss geltendem Recht)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>3</sup> Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleieräume werden bewilligt.

<sup>4</sup> Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

**Art. 16b** Benutzungsverbot und Beseitigung**Art. 16b**  
*Aufgehoben***Art. 16b**  
*Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

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

<sup>2</sup> 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.

**Art. 18** Weitere Zonen und Gebiete**Art. 18 Abs. 1 und 1<sup>bis</sup>****Art. 18**

<sup>1</sup> Das kantonale Recht kann weitere Nutzungszonen vorsehen.

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

<sup>1bis</sup> In solchen Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen können Bauten oder Anlagen für standortgebundene Nutzungen zugelassen werden, soweit damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

<sup>1bis</sup> In solchen Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen können Bauten und Anlagen für standortgebundene Nutzungen zugelassen werden.



**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>3</sup> Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

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

**Mehrheit**

**Minderheit I** (Fässler Daniel, Müller Damian, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

**Minderheit II** (Rieder)

*Art. 18<sup>bis</sup>* Spezialzonen im Berggebiet mit zu kompensierenden Nutzungen

*Art. 18<sup>bis</sup>* Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

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

<sup>1</sup> ...

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

a. ...

- b. insgesamt zu einer Aufwertung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland oder zum Schutz der Biodiversität führen.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsvoraussetzungen für landwirtschaftliche und standortgebundene Vorhaben richten sich auch in diesen Zonen nach den Artikeln 16a, 16a<sup>bis</sup> und 24.

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates****(Mehrheit)**

<sup>3</sup> In Kleinsiedlungen sind innerhalb von Zonen nach Artikel 18<sup>bis</sup> Bewilligungen von Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensations- und Aufwertungsmaßnahmen zugelassen.

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

**(Minderheit I)**

<sup>3</sup> ...

<sup>4</sup> ...

**(Minderheit II)**

<sup>3</sup>*Streichen*

<sup>5</sup> Der Kanton bestimmt, welche Umnutzungen oder Nutzungserweiterungen in Kleinsiedlungen nicht kompensiert werden müssen.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

*Art. 18a* Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

*Art. 18a*  
*Streichen*

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

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

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

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

<sup>4</sup> Der Bundesrat regelt, welche Nutzungserweiterungen in Kleinsiedlungen nicht kompensiert werden müssen.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates***Gliederungstitel vor Art. 21***2. Abschnitt: Allgemeine Wirkungen****Art. 18a** Solaranlagen

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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.

*Art. 22a**Bisheriger Art. 18a**Art. 23* Ausnahmen innerhalb der Bauzonen

Das kantonale Recht regelt, unter welchen Voraussetzungen Ausnahmen vom Erfordernis der

*Art. 22a*

*Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

*Art. 23*

*Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

Zonenkonformität (Art. 22 Abs. 2 Bst. a) innerhalb der Bauzonen zulässig sind.

*Gliederungstitel vor Art. 23a*

**4. Kapitel: Bauen ausserhalb der Bauzonen**

**1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen**

*Art. 23a*      Interessenabwägung  
im Baubewilligungsverfahren

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

*Art. 23b*      Nutzung und Ersatz  
von bestehendem  
Gebäudevolumen.

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

*Art. 23c*      Einordnung

Bauten und Anlagen müssen sich gut in die umgebende Landschaft einordnen.

*Art. 23d*      Beseitigungspflicht

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

**4. Kapitel: ...**

*Streichen (Art. 23a-23g)*

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

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

*Art. 23e*      Ausnahmen von der  
Beseitigungspflicht

<sup>1</sup> In der Baubewilligung ist anzuordnen, dass die Beseitigungspflicht nach Artikel 23*d* nicht gilt, wenn:

- a. es sich um Wohnbauten handelt, die nicht leicht entfernbar sind, und der Betrieb, für den sie benötigt werden, längerfristig existenzfähig ist; oder

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

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

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

**Art. 23f Beseitigungskosten**

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

<sup>2</sup> Dieses Grundpfandrecht entsteht ohne Eintragung ins Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches<sup>4</sup> (ZGB) ist sinngemäss anwendbar.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

*Art. 23g*      Einschränkende  
                    Bestimmungen der  
                    Kantone

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

*Gliederungstitel vor Art. 23h*

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

*Art. 23h*      Zonenkonforme  
                    Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone sind  
Bauten und Anlagen zonenkonform,  
die zur landwirtschaftlichen Bewirt-  
schaftung oder für den produzierenden  
Gartenbau nötig sind.  
Vorbehalten bleibt eine engere  
Umschreibung der Zonenkonformität  
im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen, die zur Gewin-  
nung von Energie aus Biomasse  
oder für damit im Zusammenhang  
stehende Kompostanlagen nötig  
sind, können auf einem Landwirt-  
schaftsbetrieb als zonenkonform  
bewilligt werden, wenn die verarbei-  
tete Biomasse einen engen Bezug  
zur Landwirtschaft sowie zum Stand-

**2. Abschnitt: ...**

*Streichen (Art. 23h und 23i)*



**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

ortbetrieb hat. Die Bewilligungen sind mit der Bedingung zu verbinden, dass die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

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

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

**Art. 16a<sup>bis</sup>** Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

*Art. 23i*  
*Bisheriger Art. 16a<sup>bis</sup>*

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

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

<sup>3</sup> Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden bewilligt.

**Geltendes Recht**

<sup>4</sup> Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

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

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

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

**Bundesrat**

*Gliederungstitel vor Art. 24*

**3. Abschnitt:  
Ausnahmebewilligungen 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 deren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert.

**Art. 24<sup>bis</sup>** Gemeinsame Bestimmungen für bestehende Bauten und Anlagen

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

<sup>2</sup> Sie werden unter den folgenden Voraussetzungen erteilt:

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

**Nationalrat****Kommission des Ständerates**

*Gliederungstitel vor Art. 24*

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

Art. 24

*Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

**Art. 24<sup>bis</sup>** Mobilfunkanlagen

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

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

**Art. 24<sup>ter</sup>** 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.

**Art. 24<sup>quater</sup>** Ausnahmen für bestehende Bauten und Anlagen

Bewilligungen nach den Artikeln 24a–24e und 37a können innerhalb der bundesrechtlichen Grenzen erteilt werden, soweit das kantonale Recht diese Bestimmungen für anwendbar erklärt hat.

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Bundesrat</b>	<b>Nationalrat</b>	<b>Kommission des Ständerates</b>
<p><b>Art. 24a</b> Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen</p> <p>1 Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn:</p> <p>a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und</p> <p>b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.</p> <p>2 Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.</p>	<p><b>Art. 24a</b> <i>Sachüberschrift sowie Abs. 1 Einleitungssatz</i></p> <p>Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen</p> <p>1 Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn:</p>	<p><b>Art. 24a</b></p> <p><i>Streichen (= gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>Art. 24a</b></p> <p><i>Streichen (= gemäss geltendem Recht)</i></p>
<p><b>Art. 24b</b> Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen</p> <p>1 Können landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.</p>	<p><b>Art. 24b</b> <i>Sachüberschrift sowie Abs. 1 und 1bis</i></p> <p>Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe</p> <p>1 In bestehenden Bauten und Anlagen bestehender landwirtschaftlicher Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991<sup>5</sup> über das bäuerliche Bodenrecht können bauliche Massnahmen für die Produktion von Fischen, Insekten und ähnlichen Organismen, die von Artikel 23h nicht erfasst sind und als Basis für</p> <p><hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>5 SR 211.412.11</p>	<p><b>Art. 24b</b></p> <p><i>Streichen (= gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>Art. 24b</b></p> <p><i>Streichen (= gemäss geltendem Recht)</i></p>

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

Nahrungs- oder Futtermittel dienen, bewilligt werden.

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

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

<sup>1ter</sup> Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.

<sup>1quater</sup> Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.

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

<sup>3</sup> Die Existenz des Nebenbetriebs ist im Grundbuch anzumerken.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>5</sup> Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bauerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die Nebenbetriebe keine Anwendung.

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

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

**Art. 24c** Altrechtliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

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

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

<sup>1</sup> *Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

<sup>2</sup> Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

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

<sup>3</sup> *Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

<sup>5</sup> *Aufgehoben*

<sup>5</sup> *Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

**Art. 24c<sup>bis</sup>** Bauten in Streusiedlungsgebieten

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

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>2</sup> Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

- a. die Baute für den bisherigen zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck nicht mehr benötigt wird oder sichergestellt wird, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt;
- b. die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- c. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.
- d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der bewilligten Nutzung anfallen, auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwält werden;
- e. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht gefährdet ist;
- f. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Für Bauten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. Januar 1980) ganzjährig bewohnt waren und die gemäss Artikel 24c in ihrem Bestand geschützt sind, kann in Streusiedlungsgebieten nach Absatz 1 eine Zufahrt bewilligt werden, sofern sie ganzjährig bewohnt werden. Die Zufahrt ist baulich auf das Minimum zu beschränken und darf den Boden nicht versiegeln.



<b>Geltendes Recht</b>	<b>Bundesrat</b>	<b>Nationalrat</b>	<b>Kommission des Ständerates</b>
<b>Art. 24d</b> Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen	Art. 24d Sachüberschrift sowie Abs. 1, 1 <sup>bis</sup> , 2 Bst. a <sup>bis</sup> , a <sup>ter</sup> und 3 Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen		<b>Art. 24d</b> <i>Streichen (= gemäss geltendem Recht)</i>
1 In landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, können landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zugelassen werden.	1 In Zeiten fehlenden zonenkonformen oder standortgebundenen Bedarfs kann in landwirtschaftlichen Wohnbauten eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung bewilligt werden.		
1 <sup>bis</sup> ...	1 <sup>bis</sup> Teilweise Änderungen landwirtschaftlicher, in ihrer Substanz erhaltener Wohnbauten, die weder unter Artikel 23h Absatz 1 noch unter Artikel 24c fallen, sind zulässig, soweit sie: a. für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich sind; und b. die äussere Erscheinung sowie die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.		
2 Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen kann zugelassen werden, wenn:	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; und			
b. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.	a <sup>bis</sup> . deren Schutzwert damit integral erhalten bleibt; a <sup>ter</sup> . sie sich für die vorgesehene Nutzung eignen; und		

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>3</sup> Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

<sup>3</sup> *Aufgehoben*

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

**Art. 24e** Hobbymässige Tierhaltung

*Art. 24e Abs. 5 und 6*

*Art. 24e*

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

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

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

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

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

<sup>5</sup> *Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

<sup>6</sup> ...

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

*Art. 24f* Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

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

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

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

- a. der Kanton die Möglichkeit solcher Nutzungen im Richtplan nach Artikel 8d vorgesehen hat;

*Gliederungstitel vor Art. 24f*

**2b. Abschnitt: Weitere Massnahmen ausserhalb der Bauzonen**

*Art. 24f*

*Streichen*

*Art. 24g* Berichterstattung

**Mehrheit**

<sup>1</sup> Die Kantone erstatten dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5 Absatz 2<sup>bis</sup> und Absatz 2<sup>ter</sup>.

**Minderheit** (Fässler Daniel, ...)

<sup>1</sup> Die Kantone erstatten dem Bund periodisch Bericht über die folgenden Themen:

- a. Entwicklung der Zahl der Gebäude im Nichtbauggebiet seit dem Zeitpunkt der Schlussabstimmung vom ... . Die geschützten Gebäude sowie die Gebäude, die zwischenzeitlich einer Bauzone zugewiesen worden sind, sind separat auszuweisen;

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

- b. die beantragte Nutzung so kompensiert wird, dass die Gesamtsituation im Gebiet ausserhalb der Bauzonen im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung verbessert wird und dadurch insbesondere keine grösseren und insgesamt keine störenderen Nutzungen entstehen; und
- c. die Kompensation nach Buchstabe b rechtlich gesichert ist.

<sup>2</sup> Bewilligungen nach Absatz 1 fallen dahin, wenn die Kompensation dahinfällt.

**(Mehrheit)**

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

<sup>3</sup> Er unterbreitet im Bericht Vorschläge für mögliche Verbesserungen.

**(Minderheit)**

- b. Entwicklung der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich bedingt ist. Die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingte Bodenversiegelung ist separat auszuweisen;
- c. Anwendung des Planungsgrundsatzes nach Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe abis im Nichtbaugebiet;
- d. Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5 Absatz 2<sup>bis</sup> und Absatz 2<sup>ter</sup>.

<sup>2</sup> Der Bundesrat erstattet dem Parlament periodisch Bericht über die Themen gemäss Absatz 1 Buchstabe a-d und nimmt dabei eine Beurteilung der Wirkung der massgebenden Bestimmungen vor.

<sup>3</sup> ...  
(siehe Art. 8d und 38b)

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates***Gliederungstitel vor Art. 24h***4. Abschnitt:  
Strafbestimmungen***Art. 24h*

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

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

<sup>2</sup> Wer fahrlässig handelt, wird mit Geldstrafe bestraft.

<sup>3</sup> Strafbares Verhalten stellt einen Grund für die Revision rechtskräftiger Verfügungen dar.

*Gliederungstitel vor Art. 24i***5. Abschnitt:  
Überprüfung der Wirkungen  
und Massnahmenvorschläge***Art. 24i*

<sup>1</sup> Der Bundesrat erstattet dem Parlament periodisch Bericht darüber, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räum-

*Art. 24h**Streichen**Art. 24i**Streichen*

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

liche Entwicklung, die Landschaft und die Baukultur auswirkt, und unterbreitet Vorschläge für mögliche Verbesserungen.

<sup>2</sup> Diese Berichterstattung erfolgt erstmals acht Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ...

*Gliederungstitel vor Art. 25*

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

**5. Kapitel: ...**

*Streichen*

**Art. 25** Kantonale  
Zuständigkeiten

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

*Art. 25*

<sup>1</sup> Die Kantone ordnen  
Zuständigkeiten und Verfahren.

<sup>1bis</sup> Sie legen für alle Verfahren zur  
Errichtung, Änderung oder  
Zweckänderung von Bauten und  
Anlagen Fristen und deren  
Wirkungen fest.

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

<sup>2</sup> *Aufgehoben*

<sup>2</sup> *Streichen*  
(= *gemäss geltendem Recht*)

<sup>3</sup> 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.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

*Art. 25<sup>bis</sup>* Zuständigkeiten  
ausserhalb der  
Bauzonen

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

<sup>2</sup> Sie stellt sicher, dass:

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

<sup>3</sup> Sie kann anstelle der Baupolizeibehörde Anordnungen treffen und insbesondere auch die Ersatzvornahme androhen und durchführen.

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

*Art. 25<sup>bis</sup>*

*Streichen*

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



<b>Geltendes Recht</b>	<b>Bundesrat</b>	<b>Nationalrat</b>	<b>Kommission des Ständerates</b>		
<b>Art. 27a</b>	Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen	<b>Art. 27a</b> <i>Aufgehoben</i>	<b>Art. 27a</b>	Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen	
			<b>Mehrheit</b>	<b>Minderheit I</b> (Fässler Daniel, Bischof, Müller Damian, Reichmuth)	<b>Minderheit II</b> (Schmid Martin, Bischof, Noser, Rieder)
Auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung können einschränkende Bestimmungen erlassen werden zu den Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c und 24d.			Das kantonale Recht kann einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 24, 24 <sup>bis</sup> und 24 <sup>ter</sup> vorsehen.	... ... zu den Artikeln 24 <sup>bis</sup> und 24 <sup>ter</sup> vorsehen.	... ... zu den Artikeln 16a, 16a <sup>bis</sup> 24, 24 <sup>bis</sup> und 24 <sup>ter</sup> vorsehen.
<b>Art. 34</b>	Bundesrecht	<b>Art. 34 Abs. 2 Bst. c</b>	<b>Art. 34</b>		
<sup>1</sup> Für die Rechtsmittel an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.			<sup>2</sup> ...		
<sup>2</sup> Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen über:		<sup>2</sup> 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 24–24d und 37a.		c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24g.			
<sup>3</sup> Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtflächen beanspruchen.					
				c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24e und 37a.	

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates****Art. 36** Einführende  
Massnahmen der  
Kantone**Art. 36 Abs. 2**

<sup>1</sup> Die Kantone erlassen die für die Anwendung dieses Gesetzes nötigen Vorschriften.

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

<sup>3</sup> Solange keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht, gilt das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone.

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

*Art. 37a  
Aufgehoben*

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

*Art. 37a*

**Mehrheit**

<sup>1</sup> ...

**Minderheit** (Mazzone, Baume-Schneider, Thorens Goumaz, Zanetti Roberto)  
*Streichen (= gemäss geltendem Recht)*

<sup>2</sup> 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.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

**Art. 38** Übergangsbestimmung  
der Änderung vom 17.  
Dezember 2010

**Art. 38**  
*Aufgehoben*

<sup>1</sup> 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.

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

**Art. 38b** Übergangsbestimmung zur  
Änderung vom ...

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

*Gliederungstitel vor Art. 38*

**Übergangsbestimmungen**

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

**Mehrheit**

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

<sup>2</sup> Voraussetzung für eine Genehmigung von Richtplanänderungen gemäss Art. 8c und Art. 18<sup>bis</sup> ist eine Richtplanänderung gemäss Artikel 8d, die vorgängig oder gleichzeitig vorgenommen werden kann.

**Minderheit** (Fässler Daniel, ...)

<sup>1</sup> Die Kantone erstatten dem Bund erstmals drei Jahre nach Inkrafttreten der Revision Bericht gemäss Artikel 24g Absatz 1.

<sup>2</sup> Der Bund erstattet dem Parlament erstmals spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten der Revision Bericht gemäss Artikel 24g Absatz 2.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>3</sup> *Streichen*  
(siehe Art. 8d und 24g)

**Art. 38c**      Erstmalige Erarbeitung von Richtplangrundlagen zu den Zielen nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b<sup>ter</sup> und b<sup>quater</sup>

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

II

Das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991<sup>6</sup> über das bäuerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert:

II

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

**Art. 60** Bewilligung von Ausnahmen*Art. 60 Abs. 1 Bst. e und j*

<sup>1</sup> Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot, wenn:

<sup>1</sup> Die kantonale Bewilligungsbehörde bewilligt Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot, wenn:

- a. das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einen Teil innerhalb und in einen Teil ausserhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes aufgeteilt wird;
- b. ...
- c. Grundstücke oder Grundstücksteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit oder ohne Aufpreis gegen Land, Gebäude oder Anlagen getauscht werden, die für den Betrieb des Gewerbes günstiger liegen oder geeigneter sind;
- d. der abzutrennende Teil der einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient. Das nichtlandwirtschaftliche Grundstück darf dadurch höchstens um 1000 m<sup>2</sup> vergrössert werden;

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

- e. ein landwirtschaftliches Gebäude mit notwendigem Umschwung, das zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks nicht mehr benötigt wird, zwecks zonenkonformer Verwendung an den Eigentümer eines benachbarten landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks übertragen werden soll und dadurch die Erstellung einer Baute vermieden werden kann, die nach Artikel 16a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 bewilligt werden müsste;
- f. auf dem abzutrennenden Teil ein Baurecht zu Gunsten des Pächters des landwirtschaftlichen Gewerbes errichtet werden soll;
- g. die finanzielle Existenz der bäuerlichen Familie stark gefährdet ist und durch die Veräusserung von Grundstücken oder Grundstücksteilen eine drohende Zwangsverwertung abgewendet werden kann; oder
- h. eine öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe erfüllt werden soll;
- i. die Abtrennung erfolgt, um ein dem gemeinschaftlichen Betrieb dienendes Ökonomiegebäude oder eine entsprechende Anlage zu errichten.
- e. ein landwirtschaftliches Gebäude mit notwendigem Umschwung, das zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks nicht mehr benötigt wird, zwecks zonenkonformer Verwendung an den Eigentümer eines benachbarten landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks übertragen werden soll und dadurch die Erstellung einer Baute vermieden werden kann, die nach den Artikeln 23h oder 23i des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979<sup>7</sup> bewilligt werden müsste;
- j. die Abtrennung für eine bestimmungsgemässe Nutzung von Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a des Raumplanungsgesetzes erfolgt.

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

<sup>2</sup> Die Behörde bewilligt ferner eine Ausnahme vom Realteilungsverbot, wenn:

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

**Art. 64** Ausnahmen vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung

*Art. 64 Abs. 1 Bst. h*

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

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

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



**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

<sup>2</sup> Die Bewilligung kann mit Auflagen erteilt werden.

**Art. 75** Ausnahmen von der Belastungsgrenze

*Art. 75 Abs. 1 Bst. f*

<sup>1</sup> Keine Belastungsgrenze besteht für:

<sup>1</sup> Keine Belastungsgrenze besteht für:

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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

f. Grundpfandrechte zur Gewährleistung der Beseitigung von Bauten und Anlagen im Sinne von Artikel 23e des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979<sup>8</sup>.

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

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

**Geltendes Recht****Bundesrat****Nationalrat****Kommission des Ständerates****Art. 13** Immissionsgrenzwerte

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

<sup>2</sup> Er berücksichtigt dabei auch die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere.

III

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

IIa

Das Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983<sup>1</sup> über den Umweltschutz wird wie folgt geändert:

*Art. 13*

<sup>3</sup> Für Wohnnutzungen ausserhalb der Bauzonen werden bezüglich Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen reduzierte Immissionsgrenzwerte festgelegt, um die Vorrangstellung der Landwirtschaft im Sinne von Artikel 16 Abs. 4 RPG zu gewährleisten. Den Vorrang regelt die Raumplanung.

III

**Mehrheit**

**Minderheit** (Mazzone, Baume-Schneider, Stark, Thorens Goumaz, Zanetti Roberto)

<sup>1bis</sup> Es ist im Bundesblatt zu publizieren, sobald die Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» zurückgezogen oder abgelehnt worden ist.