

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

Änderung vom 29. September 2023

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

I

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

Ingress

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

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

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

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;

Art. 3 Abs. 5

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

Art. 5 Abs. 1 zweiter Satz und 1^{bis}

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

¹ BBl 2018 7443

² SR 700

³ SR 101

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

Einfügen vor dem Gliederungstitel des 2. Titels

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.

Art. 6 Abs. 3 Bst. d und e und Abs. 4

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

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

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

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.

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. 15 Abs. 4^{bis}

^{4bis} Die Kantone können bei Ein- und Umzonungen Gebiete in Bauzonen bezeichnen, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen, sodass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.

Art. 16 Abs. 4 und 5

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 Lärmmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983⁴ zulässig sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten.

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

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

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

² ... Der zulässige Umfang der inneren Aufstockung wird bei der Tierhaltung anhand des Deckungsbeitrags oder anhand des Trockensubstanzpotenzials bestimmt. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

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

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

^{1bis} In solchen Nutzungszonen ausserhalb der Bauzonen können Bauten oder Anlagen für standortgebundene Nutzungen sowie andere Bauten und Anlagen, die in einem funktionellen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, zugelassen werden. Die Zulassung erlischt für sämtliche Bauten und Anlagen bei Wegfall der Hauptnutzung.

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

Art. 18^{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. 18a Sachüberschrift und Abs. 2 Bst. a

Solaranlagen und energetische Sanierungen

² Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen und energetische Sanierungen ohne Bewilligung zulässig sind;

Gliederungstitel vor Art. 21

2. Abschnitt: Allgemeine Wirkungen

Gliederungstitel vor Art. 24

2a. Abschnitt: Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen

Art. 24 Sachüberschrift und Abs. 2

Standortgebundene Bauten und Anlagen

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^{ter} Bauten und Anlagen für thermische Netze

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

Art. 24c Sachüberschrift

Altrechtliche Bauten und Anlagen

Art. 24c^{bis} Bauten in Streusiedlungsgebieten

¹ In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone 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; als örtliches Kleingewerbe gelten insbesondere Käsereien, Holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtschaftshäuser; der Gewerbeteil darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen.

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

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

³ Für Bauten, die am 1. Januar 1980 ganzjährig bewohnt waren und die nach 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. In steilen Lagen kann aus Sicherheitsgründen auf der ganzen Strecke oder auf Teilabschnitten ein versiegelter Bodenbelag bewilligt werden.

Art. 24d Abs. 3 Bst. b

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

- b. die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur und die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen erhalten bleiben;

Art. 24e Abs. 6

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

*Gliederungstitel vor Art. 24f***2b. Abschnitt: Berichterstattung***Art. 24f*

¹ Die Kantone erstatten dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5a Absätze 1 und 2.

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

³ Er unterbreitet im Bericht Vorschläge für mögliche Verbesserungen.

Art. 25 Abs. 3–5

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.

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

Das kantonale Recht kann einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c, 24d und 24e vorsehen.

Art. 34 Abs. 2 Bst. c

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

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

Art. 37a Abs. 2

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 berechtigten.

*Art. 38**Aufgehoben**Art. 38b* Übergangsbestimmung zur Änderung vom 29. September 2023

¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 29. September 2023 ihre Richtpläne an die Anforderungen von Artikel 8d an.

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

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

⁴ Bereits bewilligte Gebäude können ohne Kompensation während einer nicht verlängerbaren Frist von drei Jahren nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 weiterhin errichtet werden.

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

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, können die Ausführungen über die bisherige Entwicklung skizzenhaft bleiben.

II

Koordination mit dem Bundesgesetz vom 29. September 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien

Unabhängig davon, ob zuerst die vorliegende Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979⁵ (RPG; Ziff. I; nachfolgend «18.077») oder die Änderung des RPG im Rahmen des Bundesgesetzes vom 29. September 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien (Ziff. III; nachfolgend «21.047») in Kraft tritt, lauten die nachfolgenden Bestimmungen des RPG bei später in Kraft tretender Änderung sowie bei gleichzeitigem Inkrafttreten wie folgt:

Art. 24^{bis}

Art. 24^{bis} gemäss 18.077

Art. 24^{ter}

Art. 24^{bis} gemäss 21.047

Art. 24^{quater}

Art. 24^{ter} gemäss 21.047

Art. 24^{quinqües}

Art. 24^{ter} gemäss 18.077

III

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Es ist im Bundesblatt zu publizieren, sobald die am 8. September 2020 eingereichte⁶ Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» zurückgezogen oder abgelehnt worden ist.

³ Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

⁵ SR 700

⁶ BBl 2020 8430