

Herr  
Bundesrat Albert Rösti  
Departementsvorsteher UVEK  
3003 Bern

per E-Mail an: [aemterkonsultationen@are.admin.ch](mailto:aemterkonsultationen@are.admin.ch)

Zürich, 24. September 2024

## Vernehmlassung des BSLA zur Änderung der Raumplanungsverordnung (RPV)

Sehr geehrter Herr Bundesrat Rösti

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, an der Vernehmlassung zum Entwurf der Raumplanungsverordnung (RPV) teilzunehmen zu können. Der Bund Schweizer Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten ist als Berufsverband stark von der Vorlage betroffen.

Die in unserem Verband zusammengeschlossenen Büros verantworten Planungen von Freiräumen und Landschaften in der Schweiz von jährlich einer halben Milliarde Franken. Unsere Einzelmitglieder sorgen auf allen Staatsebenen für eine sorgfältige und zukunftsgerichtete Entwicklung der Landschaft und engagieren sich für die Ausbildung von dringend benötigten Fachkräften.

Wir erlauben uns, nachfolgend unsere Anpassungsvorschläge einzubringen. Wir danken Ihnen für deren Berücksichtigung.

### 1. Einleitende Bemerkungen

Die am 29.9.2023 beschlossene Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist in seiner Umsetzung ausgesprochen anspruchsvoll: Neue planerische Instrumente sorgen für eine Aufweichung des Trennungsgrundsatzes als bewährte Grundlage der Schweizer Raumplanung und Landschaftsentwicklung. Und zugleich soll das revidierte RPG zu einer Stabilisierung der Bebauung ausserhalb der Bauzone führen.

Der BSLA anerkennt, dass der vorliegende Entwurf der Raumplanungsverordnung (RPV) in weiten Teilen dem revidierten RPG folgt und eine pragmatische Lösung der aufgezeigten Herausforderungen sucht. Der BSLA erinnert zugleich daran, dass übergeordnet zum RPG

Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und  
Landschaftsarchitektinnen  
Fédération Suisse des Architectes Paysagistes  
Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti

**BSLA**

Tel. ++41 32 968 88 89  
[www.bsla.ch](http://www.bsla.ch)  
[bsla@bsla.ch](mailto:bsla@bsla.ch)

Sekretariat  
Postfach  
CH-8042 Zürich

und zur RPV die Bundesverfassung steht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine geordnete Besiedelung des Landes und die Trennung zwischen Baugebiet und Nicht-Baugebiet bilden die verfassungsmässigen Fundamente der Schweizer Raumplanung. Daran werden sich die RPV und die Umsetzung in der Praxis zu messen haben.

RPG 2 und die revidierte RPV werden eine neue Dynamik beim Bauen ausserhalb der Bauzone auslösen und Auswirkungen auf die Landschaft haben. Wesentlich für das Greifen der Bestimmungen ist ein streng formuliertes Stabilisierungsziel. Ebenso ist es zentral, dass schützens- und erhaltenswerte Landschaften, Bauten und Naturdenkmäler durch die Umsetzung des RPG auf- und nicht abgewertet werden. Eine sorgfältige, auf belastbare Grundlagen abgestützte Interessensabwägung ist dabei zwingend.

Um die neuen Bestimmungen umsetzen und die neue Dynamik bei Planungen und Bewilligungsverfahren auffangen zu können, müssen auf allen Staatsebenen die nötigen personellen wie finanziellen Ressourcen geschaffen werden. Die Akzeptanz des Landschaftswandels wird massgeblich davon abhängen, dass neben einem quantitativen Rahmen auch weitere Massnahmen zur Stärkung der Landschaftsqualität und der Baukultur ausserhalb der Bauzonen ergriffen bzw. weitergeführt werden. Dazu gehört insbesondere der Ausbau von Ausbildungs- und Weiterbildungsangeboten und die Bereitstellung und Unterstützung von Beratungen im Themenfeld des Bauens ausserhalb der Bauzone.

## 2. Vorschläge zu den einzelnen Bestimmungen der RPV

### Art. 5b (neu)

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 Interessensabwägung gemäss Art. 3 RPV vorzulegen.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

#### **Art. 25a Abs. 4: Festlegung von Gebieten mit schwergewichtig touristischer Nutzung**

Es ist weder schlüssig noch im Sinne des Trennungsgrundsatzes, wenn in der Verordnung der Begriff «touristische» Aktivität aus Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup> RPG auf «Tourismus- und Freizeitnutzung» erweitert wird.

Grundsätzlich kommt diese Regelung nur in Gebieten ausserhalb des Sömmerungsgebietes zur Anwendung. Skigebiete und ähnliche touristische Infrastrukturen im Alpen- und Voralpenraum sind nicht davon betroffen. Eine Standortgebundenheit im Landwirtschaftsgebiet ist nur gegeben, wenn sie im direkten Zusammenhang mit einem Landwirtschaftsbetrieb stehen. Eine Abgrenzung der «touristischen Aktivität» im Richtplan kann an das Einzugsgebiet der entsprechenden touristischen Angebote anknüpfen.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 25a Abs. 4:**

~~<sup>4</sup> Bodenversiegelungen sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie aus Gründen der Tourismus- und Freizeitnutzung als standortgebunden bewilligt werden und in einem Gebiet mit schwergewichtig touristischer Nutzung liegen. Der kantonale Richtplan legt diese Gebiete fest.~~

Der kantonale Richtplan bezeichnet Gebietseinheiten intensiver touristischer Nutzung im örtlichen Geltungsbereich von Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>quater</sup> RPG. Bodenversiegelungen in diesen Gebietseinheiten sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie als standortgebunden für eine touristische Nutzung bewilligt werden, die mit Angeboten an von ausserhalb der betreffenden Gebietseinheit angereiste Nutzer verknüpft ist.

#### **Art. 25b: Stabilisierungsziele**

Die Intention der Einführung des Stabilisierungsziel ist es, das Wachstum der versiegelten Fläche ausserhalb der Bauzonen zu reduzieren. Die vorgeschlagene Zielformulierung von 101% pro Kanton gegenüber 2023 bedeutet, dass auf gut 10 Jahre hin das bisherige, bereits starke Wachstum uneingeschränkt weiterlaufen kann. Der Vorschlag widerspricht dem Trennungsgrundsatz und der Stabilisierungsziele.

Der BSLA anerkennt, dass die Umsetzung des RPG eine Übergangsfrist und eine gewisse Flexibilität verlangt. Die Kantone müssen und können innert fünf Jahren die Richtplanrevision bearbeiten und konkrete Stabilisierungs- und Kompensationsmassnahmen ergreifen. Wir schlagen daher vor, die Obergrenze auf 100.5% anzusehen.

#### **Änderungsantrag zu Art. 25b:**

Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die aktuellen Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als die Obergrenze von ~~404~~ 100.5 Prozent der massgebenden Werte am 29. September 2023 betragen.

## Art. 25d: Geodaten und Koordinaten

Die Regelung zur Erhebung der Geodaten wird grundsätzlich begrüsst, damit bei Baugesuchen die Flächen der Gebäude und der Bodenversiegelung festgehalten werden. Für die Umsetzung des Raumplanungsrechts ist die Verfügbarkeit entsprechender Daten wichtig, auch wenn eine vollständige Erhebung wohl zu aufwändig und zu komplex scheint. Wesentlich für die Zielerreichung ist, dass die bestehenden, bewilligten, realisierten oder aufzuhebenden versiegelten Flächen jeweils bei Veränderungen erhoben werden, also wenn Projekte geplant und Baugesuche eingereicht werden. Diese Erhebungen pro Projekt sollen so präzise wie möglich, räumlich verortet, und nicht nur «summarisch» sein.

### Änderungsantrag zu Art. 25d Abs. 2

[...] Bei der Beurteilung von Baugesuchen wird ~~mindestens summarisch~~ geprüft, ob der Datenstand zum Stichtag (Art. 25c) im betroffenen Gebiet korrekt und räumlich verortet festgehalten ist.

## Art. 25e: Periodische Überprüfung der Stabilisierungsziele (Art. 8d Abs. 3 und 4 RPG)

Die RPV sieht die Überprüfung der Stabilisierungsziele alle vier Jahre vor oder wenn die Zielerreichung gefährdet ist. Dabei ist nicht geregelt, ab wann eine Gefährdung besteht. Die erneute Anpassung des Richtplanes mit einer Frist von fünf Jahren ist in diesem Falle nicht hinreichend. Daher schlagen wir vor, für den Gefährdungsfall konkrete Sofortmassnahmen festzuhalten.

### Änderungsvorschlag zu Art. 25e

Art. 25e: Gesamtkonzept und pPeriodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele

(Art. 8d Abs. 1, 3 und 4 RPG)

<sup>1</sup> Im Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele legen die Kantone Schwellen unterhalb der Obergrenze gemäss Art. 25b fest, bei deren Überschreitung die Stabilisierungsziele als gefährdet gelten.

<sup>42</sup> Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1.

<sup>23</sup> Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet, ist der Richtplan innert maximal fünf Jahren wiederum an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen. Zusätzlich treffen die Kantone wirksame Sofortmassnahmen, um die Einhaltung der Stabilisierungsziele zu gewährleisten.

<sup>34</sup> Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist besteht eine Kompensationspflicht (Art. 25f). Unter Vorbehalt von Absatz 4 fällt sie dahin, sobald der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.

<sup>45</sup> Die Kompensationspflicht (Art. 25f) besteht auch dann, wenn die Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele ergibt, dass mindestens eines der Stabilisierungsziele nicht mehr erreicht ist. Sie besteht nicht mehr, wenn die Stabilisierungsziele wieder erreicht sind.

<sup>5</sup> Für die Bezeichnung der Kantone gilt Artikel 52b Absatz 3.

## Art. 25f: Kompensationspflicht bei Verfehlen der Stabilisierungsziele

Art. 25f klärt, was es bedeutet, wenn gemäss Art. 38b Abs. 3 RPG «jedes weitere Gebäude [...] kompensationspflichtig» wird. Der Abbruch bestehender Gebäude zugunsten eines Neubaus ausserhalb der Bauzone ist der einzige wirksame Mechanismus zur Einhaltung der Stabilisierungsziele; dies insbesondere, weil absehbar ist, dass andere Instrumente wie die Abbruchprämie schnell ausgeschöpft sind. Deshalb ist die Kompensationspflicht strikt einzuhalten und genau zu regeln, wie die Anwendung überprüft und gesichert wird.

Auf ihre Einhaltung hin geprüft werden müssen beide Stabilisierungsziele – sowohl die Zahl der Gebäude wie die versiegelten Flächen. Dafür ist eine «sinngemässe Anwendung von Artikel 38b» vorgesehen, damit die Kompensationspflicht auch gilt, wenn Stabilisierungsziele bezüglich der versiegelten Fläche verfehlt werden. Zudem ist zu präzisieren, dass und wie sich die Kompensation nach der Gebäudefläche bemisst.

Ausserdem muss klar sein, dass Kompensationsmassnahmen nicht dem Ziel des Gesetzes widersprechen dürfen, wertvolle Siedlungsstrukturen und charakteristische Bauten zu schützen. So dürfen zur Kompensation keinesfalls traditionelle, materiell schutzwürdige Bauten abgerissen werden, welche oft prägende Elemente unserer Kulturlandschaften sind. Zu verhindern gilt auch, dass unrechtmässig erstellte Bauten als Kompensationsmasse dienen können.

### Änderungsantrag zu Art. 25f

<sup>1</sup> In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG ~~direkt oder sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG)~~ zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden so kompensiert werden, dass weder die ursprüngliche Anzahl der Gebäude noch die gesamthafte Gebäudefläche nicht vergrössert wird.

<sup>2</sup> In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG) zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude oder versiegelte Flächen ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden oder versiegelten Flächen so kompensiert werden, dass die ursprüngliche gesamthafte Fläche und Anzahl der Gebäude oder die gesamthafte versiegelte Fläche nicht vergrössert werden.

<sup>32</sup> Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Renaturierungen erfolgt sind.

<sup>43</sup> Bei längerfristigen Renaturierungen genügt es, wenn die baulichen Arbeiten abgeschlossen sind und die Renaturierung gesichert ist. Die blosse Sicherung von kompensatorischen Abbrüchen und Renaturierungen kann genügen, wenn Bauten oder Anlagen ersetzt werden, für die ununterbrochener zonenkonformer oder standortgebundener Bedarf gegeben ist.

<sup>5</sup> Die Beseitigung von unrechtmässig erstellten Bauten und Anlagen kann nicht als kompensatorischer Abbruch oder als Renaturierung angerechnet werden.

## Art. 25g: Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen

Art. 25g wendet die Vorschriften für die Datenerhebung für Gebäude und versiegelte Flächen sowie die Beseitigungspflicht, wenn die Zweckbestimmung wegfällt, auf Bauten und Projekte mit Bundesbewilligung an. Es ist zu begrüssen, dass für Bundesbauten analoge Regeln wie für die Kantone gelten. Abs 2. RPV will solche Bauten jedoch nicht dem

Stabilisierungsziel des Kantons anrechnen. Dies ist eine unzulässige Abschwächung des Ziels. Wir beantragen, diesen Absatz zu streichen, damit alle Flächen und Bauten nach RPG erfasst werden.

#### Änderungsantrag zu Art. 25g Abs. 2

Absatz 2 streichen.

#### Art. 32a<sup>bis</sup> Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden

Die bisherige Bewilligungsfreiheit von Solaranlagen auf Dächern wird auf die Fassadenflächen erweitert. Mit generellen Regeln lassen sich die vielfältigen Fassadenformen kaum sinnvoll beschreiben. Und zugleich gilt es, die Solarpotenziale auf Gebäudehüllen optimal zu nutzen. Die Bewilligungsfreiheit muss daher mit adäquaten qualitativen Vorgaben verbunden sein.

#### Änderungsvorschlag zu Art. 32a<sup>bis</sup>

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 mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- 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.
- e. ~~Sie liegen im Geltungsbereich von gebietsbezogenen, Bauzonen betreffenden, kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden und entsprechen diesen.~~
- f. Sie befinden sich in einer Arbeitsreinen 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, müssen allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden. 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 mitzubeurteilen. Die Kantone können Ausnahmen vorsehen. ~~Die Baubewilligung kann statt der genauen Ausgestaltung der Solaranlagen auch bloss Rahmenbedingungen und Gestaltungsgrundsätze dafür festlegen.~~

### **Art. 32d: Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen**

Der BSLA begrüsst die Planungspflicht, die Interessenabwägung und die Sicherheiten für den Rückbau. Nicht geregelt ist, wann die endgültige Ausserbetriebnahme vorliegt.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 32d:**

<sup>4</sup> Ist die Stromproduktion mittels der Solaranlage während mehr als zehn Jahren unterbrochen, so gilt die Anlage als endgültig ausser Betrieb genommen im Sinne von Art. 24<sup>ter</sup> Absatz 3 RPG und muss zurückgebaut werden. Das kantonale Recht regelt Zuständigkeiten und Verfahren zur Ersatzvornahme in Bezug auf die Rückbaupflicht nach Artikel 24<sup>ter</sup> Absatz 3 RPG.

### **Art. 32e: Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse**

Der Bundesrat sollte deshalb nicht, wie im Erläuternden Bericht angedeutet, die gesetzliche Höchstmenge von 45'000 t Produktion übernehmen, da diese keine praktikable Einheit zur Bemessung der Grösse darstellt. Eine räumliche, und flächenmässige Beschränkung der Anlage und eine restriktive Handhabung der Ausnahme sind notwendig und zielführender.

Zur Regelung der Standortgebundenheit von Zwischenlagern sollte ergänzt werden, dass sich diese in der Nähe der Anlage zur Nutzung der Biomasse befinden müssen und von der flächenmässigen Obergrenze erfasst werden.

#### **Änderungsantrag zu Art. 32e Abs. 2 und 3: Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse**

<sup>2</sup> Gibt es für nachgewiesene Bedürfnisse für die Zwischenlagerung des Ausgangsmaterials oder der Endprodukte Standorte ausserhalb der Bauzonen, die wesentlich vorteilhafter sind als ein Standort innerhalb von Bau- oder Spezialzonen, so können dort entsprechende Lager im Umfeld der Anlage ebenfalls standortgebunden sein, sofern die Gesamtfläche von bis zu 5'000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

<sup>3</sup> Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage. Nicht planungspflichtig sind Anlagen bis zu einer verarbeiteten Substratmenge an unverholzter Biomasse von höchstens 45 000 Tonnen pro Jahr, deren Fläche weniger als 5'000 m<sup>2</sup> beträgt.

### **Art. 32i (neu) Interessenabwägung**

Wir schlagen vor, die Formulierung der Interessenabwägung für die unten erwähnten Bestimmungen in einem separaten Artikel zusammenzufassen.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 32i (neu): Interessenabwägung**

Für Anlagen gemäss Art. 32a<sup>bis</sup> sowie Art. 32c bis 32h ist in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung erforderlich.

### **Art. 33a: Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen**

Der Gebietsansatz basiert auf dem quantitativen Element der Kompensation und dem qualitativen Element der Verbesserung der Gesamtsituation. Kantone, die vom Gebietsansatz Gebrauch machen wollen, müssen sorgfältig begründen, wie und weshalb die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen die Gesamtsituation der kumulativen Kriterien verbessert. Es ist sinnvoll, einheitliche Bewertungskriterien zu entwickeln, die sich auf anerkannte Qualitätsstandards und einschlägige bestehende Regelungen zu Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität stützen. Der Entwurf der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung (ARE, Juni 2024) behandelt diese Themen und kann allenfalls ergänzt werden. Um eine koordinierte Anwendung zu garantieren, schlagen wir vor, dass diese Grundlage in der Verordnung erwähnt wird.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 33a Abs. 2:**

<sup>2</sup> Die Verbesserung der Gesamtsituation beurteilt sich aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität. Die Kantone stützen sich bei der Realisierung und Bewertung der Verbesserungsmaßnahmen auf vom Bund zur Verfügung gestellten inhaltlichen Grundlagen.

### **Art. 34a Abs. 3: Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse**

Energieanlagen aus Biomasse sollen sich weiterhin dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen und nicht als industrielle Betriebe im Nichtbaugebiet stehen.

#### **Änderungsvorschlag zu Art. 34a:**

Die ganze Anlage muss sich dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen und einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.

### **Art. 42 Abs. 3a: Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen**

Bisher konnte die Wohnfläche auf 60% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche erweitert werden, neu sollen 100 m<sup>2</sup> möglich sein, wenn die Baute voll erschlossen ist und als Erstwohnung genutzt wird. Eine Erweiterung um 60% innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ist bereits beträchtlich. Eine weitere Ausweitung unterminiert die Stabilisierungsziele.

#### **Änderungsantrag zu Art. 42 Abs. 3a:**

<sup>3</sup> Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden. ~~Dieser Wert darf überschritten werden, soweit es nötig ist, um in Bauten mit altrechtlicher landwirtschaftlicher Erstwohnung insgesamt eine anrechenbare Bruttogeschossfläche von 100 m<sup>2</sup> zu erreichen,~~ wenn die Baute voll erschlossen ist und sichergestellt wird, dass der Wohnraum als Erstwohnung genutzt wird.



## Art. 43 Abs. 4ff.: Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

Art. 37a Abs. 2 RPG legt fest, dass altrechtliche (d.h. vor 1980 erstellte) Gast- und Beherbergungsbetriebe privilegiert werden, also gemäss den Regelungen von Art. 43 Abs. 1 bis 3 RPV wieder aufgebaut und erweitert werden dürfen. Die Begrenzung, wonach nicht mehr Volumen und Gebäudefläche geschaffen werden dürfe, als in derselben Geländekammer entfernt wird, ist zu begrüssen. Die vorgeschlagene Zahl von maximal 100 Betten ist allerdings deutlich zu hoch und raumplanerisch äusserst fragwürdig. Betriebe in diesen Grössenordnungen verlangen den massiven Ausbau von Infrastrukturen und wirken sich direkt auf die Nutzung der umgebenden Flächen und der Landschaft aus. Eine Erweiterung der Bettenzahl um 30% erscheint angemessen. Ebenso schlagen wir vor, Absatz 5 klarer zu formulieren. Ebenso ist zu vermeiden, dass solche Erweiterungen das Zweitwohnungsgesetz umgehen.

### Änderungsantrag zu Art. 43 Abs. 5 und 6 E-RPV:

<sup>5</sup> 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 um mehr als 30% ~~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. ~~Massgebend sind insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.~~

<sup>6</sup> Für die Bewilligung der Erweiterung von Hotelbetrieben nach Absatz 5 massgebend sind neben der Kompensation anderweitiger Gebäudevolumen und -flächen insbesondere:

a) die betriebliche Notwendigkeit;

b) die gute Einbettung in die Landschaft und qualitätsvolle Gestaltung;

c) der Umfang der realisierten Aufwertungsmassnahmen in Bezug auf das vorhandene Aufwertungspotential.

d) die bestehende Erschliessungseinrichtungen sind ausreichend und müssen nicht erweitert werden.

<sup>76</sup> Nach Absatz 4 oder 5 bewilligte Gast- und Beherbergungsbetriebe müssen dem bewilligten Zweck zur Verfügung stehen oder, bei Wegfall des Bedarfs oder Interesses, zurückgebaut werden.

## Art. 43a: Einhaltung der Stabilisierungsziele

Die gemeinsamen Voraussetzungen wurde den neuen Stabilisierungszielen nicht angepasst.

### Änderungsantrag Art. 43a:

Bewilligungen nach diesem Abschnitt dürfen nur erteilt werden, wenn:

d. die Stabilisierungsziele eingehalten sind.

## Art. 43b: Anforderungen an das kantonale Recht

### Änderungsantrag zu Art. 43b Abs. 1 und 2 E-RPV:

<sup>1</sup> Das kantonale Recht zur Anwendung von Artikel 25 Absatz 3 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. in Baubewilligungsverfahren die vorhandenen Bauten und Anlagen auf ihre Rechtmässigkeit mindestens summarisch auf ihre Rechtmässigkeit in Bezug auf Zonenkonformität und eine allfällige Ausnahmegewilligung 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 vor der Erteilung einer Bewilligung für das Bauvorhaben ausgeführt sind.

<sup>2</sup> Die Kantone statten die Behörde mit den nach Artikel 25 Absätze 2 und 3 RPG nötigen Entscheidungskompetenzen und Ressourcen aus, um die dort genannten Aufgaben nach Artikel 25 Absatz 3 RPG erfüllen zu können.

## Art. 43d: Abbruchprämien (neu)

Art. 5a RPG<sup>2</sup> führt eine Abbruchprämie als Anreiz für Kompensationsmassnahmen ein. Zur Ausgestaltung dieses Instruments sind erstaunlicherweise keine Verordnungsbestimmungen vorgesehen. Der BSLA sieht den Bedarf von Ausführungsbestimmungen und orientiert sich mangels eines Vorschlages seitens des Bundes an der Stellungnahme des FSU.

### Änderungsvorschlag Art. 43d (neu)

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

## Art. 52b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ....

Eine Anhörung der Kantone vor der Bezeichnung bei Nichteinhalten der Fristen – analog zum RPG 1 - erscheint uns sinnvoll.

### Änderungsantrag zu Art. 52b Abs. 3 E-RPV:

<sup>3</sup> Der Bundesrat bezeichnet nach ihrer Anhörung die Kantone nach ~~Die Bezeichnung der Kantone~~ nach Artikel 38b Absatz 3 RPG und Artikel 25e Absatz 3 und 4 erfolgt in einem Anhang zu dieser Verordnung. Dabei wird vermerkt, welche der Stabilisierungsziele nicht erreicht bzw. dass die Richtplananpassung gemäss Art. 38b Abs. 1 RPG noch nicht erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen



Patrick Schoeck  
Geschäftsführer



Ladina Koeppel  
Mitglied des Vorstandes



Haris Piplas  
Mitglied des Vorstandes