

# Bundsgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>1</sup>

vom 22. Juni 1979 (Stand am xx.xx.xxxx / Hinweis: In dieser Version ist der gesamte Inhalt der Änderungsvorlage gemäss Botschaft des Bundesrates vom 31. Oktober 2018<sup>2</sup> integriert und blau unterlegt.)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
gestützt auf die Artikel 75, 104a und 108 der Bundesverfassung<sup>3</sup>,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978<sup>4</sup>,  
beschliesst:*

## 1. Titel: Einleitung

### Art. 1 Ziele

<sup>1</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.<sup>5</sup> 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>.<sup>6</sup> die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b.<sup>7</sup> kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b<sup>bis</sup>.<sup>8</sup> die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

AS 1979 1573

<sup>1</sup> SR 700

<sup>2</sup> BBl 2018 7443

<sup>3</sup> SR 101

<sup>4</sup> BBl 1978 I 1006

<sup>5</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>6</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>7</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>8</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landes-  
teilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung  
und der Wirtschaft hinzuwirken;
- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;
- f.<sup>9</sup> die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaft-  
lichen Zusammenhalt zu fördern.

## Art. 2 Planungspflicht

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

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

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

<sup>2bis</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden wägen auf der jeweiligen Pla-  
nungsstufe 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 nach-  
geordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum  
zu lassen.

## Art. 3 Planungsgrundsätze

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

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

- a.<sup>10</sup> 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 er-  
leichtert 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:

<sup>9</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 3 des BG vom 16. Dez. 2016 (Integration), in Kraft seit  
1. Jan. 2019 (AS 2017 6521, 2018 3171; BBl 2013 2397, 2016 2821).

<sup>10</sup> Fassung gemäss Ziff. 1 des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899;  
BBl 2010 1049).

- a.<sup>11</sup> 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>.<sup>12</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;
  - 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. 4** Information und Mitwirkung

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

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

<sup>3</sup> Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

#### **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>11</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>12</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<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>13</sup>

<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.<sup>14</sup>

<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>15</sup>

<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>16</sup>

<sup>1sexies</sup> Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstücksgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.<sup>17</sup>

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

<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

1 ...<sup>18</sup>

<sup>2</sup> Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:<sup>19</sup>

<sup>13</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>14</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>15</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>16</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>17</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>18</sup> Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, mit Wirkung seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

- a. sich für die Landwirtschaft eignen;
  - b. besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;
  - b<sup>bis,20</sup> sich für die Produktion von Elektrizität aus erneuerbaren Energien eignen;
  - c. durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind.
- <sup>3</sup> In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:<sup>21</sup>

- a.<sup>22</sup> ihres Siedlungsgebietes;
- b.<sup>23</sup> des Verkehrs;
- b<sup>bis,24</sup> der Versorgung, insbesondere mit Elektrizität aus erneuerbaren Energien;
- b<sup>ter,25</sup> der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- c.<sup>26</sup> ihres Kulturlandes.

<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.

#### **Art. 7** Zusammenarbeit der Behörden

<sup>1</sup> Die Kantone arbeiten mit den Behörden des Bundes und der Nachbarkantone zusammen, soweit ihre Aufgaben sich berühren.

<sup>2</sup> Einigen sich Kantone untereinander oder mit dem Bund nicht darüber, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt werden, so kann das Bereinigungsverfahren (Art. 12) verlangt werden.

<sup>3</sup> Die Grenzkantone suchen die Zusammenarbeit mit den regionalen Behörden des benachbarten Auslandes, soweit sich ihre Massnahmen über die Grenzen auswirken können.

<sup>19</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

<sup>20</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS **2017** 6839; BBl **2013** 7561).

<sup>21</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

<sup>22</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

<sup>23</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS **2017** 6839; BBl **2013** 7561).

<sup>24</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS **2017** 6839; BBl **2013** 7561).

<sup>25</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS **2017** 6839; BBl **2013** 7561).

<sup>26</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

**Art. 8<sup>27</sup>** Mindestinhalt der Richtpläne

<sup>1</sup> Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt:

- a. wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll;
- b. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;
- c. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

<sup>2</sup> Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.

**Art. 8a<sup>28</sup>** Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

<sup>1</sup> Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

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

<sup>2</sup> und <sup>3</sup>...<sup>29</sup>

**Art. 8b<sup>30</sup>** Richtplaninhalt im Bereich Energie

Der Richtplan bezeichnet die für die Nutzung erneuerbarer Energien geeigneten Gebiete und Gewässerstrecken.

**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:

<sup>27</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>28</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>29</sup> Ursprünglich Art. 8 Abs. 2 und 3. Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 17. Dez. 2010 (AS 2011 2913; BBl 2007 5765). Aufgehoben durch Art. 24 Ziff. 2 des Zweitwohnungsgesetzes vom 20. März 2015, mit Wirkung seit 1. Jan. 2016 (AS 2015 5657; BBl 2014 2287).

<sup>30</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

- 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;
- 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.

<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.

**Art. 9** Verbindlichkeit und Anpassung

<sup>1</sup> Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

<sup>2</sup> Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

<sup>3</sup> Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

**Art. 10**      Zuständigkeit und Verfahren

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

<sup>2</sup> Sie regeln, wie die Gemeinden, andere Träger raumwirksamer Aufgaben sowie die beschwerdeberechtigten Umwelt-, Natur- und Heimatschutzorganisationen nach Artikel 55 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983<sup>31</sup> und nach Artikel 12 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966<sup>32</sup> über den Natur- und Heimatschutz beim Erarbeiten der Richtpläne mitwirken.<sup>33</sup>

**Art. 11**      Genehmigung des Bundesrates

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

<sup>2</sup> Für den Bund und die Nachbarkantone werden Richtpläne erst mit der Genehmigung durch den Bundesrat verbindlich.

**Art. 12**      Bereinigung

<sup>1</sup> Kann der Bundesrat Richtpläne oder Teile davon nicht genehmigen, so ordnet er nach Anhören der Beteiligten eine Einigungsverhandlung an.

<sup>2</sup> Für die Dauer der Einigungsverhandlung verfügt er, dass nichts unternommen wird, was ihren Ausgang nachteilig beeinflussen könnte.

<sup>3</sup> Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet der Bundesrat, spätestens drei Jahre nachdem er die Einigungsverhandlung angeordnet hat.

**2. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes****Art. 13**      Konzepte und Sachpläne

<sup>1</sup> Der Bund erarbeitet Grundlagen, um seine raumwirksamen Aufgaben erfüllen zu können; er erstellt die nötigen Konzepte und Sachpläne und stimmt sie aufeinander ab.

<sup>2</sup> Er arbeitet mit den Kantonen zusammen und gibt ihnen seine Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben rechtzeitig bekannt.

<sup>31</sup> SR 814.01

<sup>32</sup> SR 451

<sup>33</sup> Fassung gemäss Ziff. II 2 des BG vom 20. Dez. 2006, in Kraft seit 1. Juli 2007 (AS 2007 2701; BBl 2005 5351 5391)

### 3. Kapitel: Nutzungspläne

#### 1. Abschnitt: Zweck und Inhalt

##### Art. 14 Begriff

<sup>1</sup> Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens.

<sup>2</sup> Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

##### Art. 15<sup>34</sup> Bauzonen

<sup>1</sup> Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

<sup>2</sup> Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

<sup>3</sup> Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

<sup>4</sup> Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

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

##### Art. 15a<sup>35</sup> Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

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

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

<sup>34</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>35</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

**Art. 16<sup>36</sup>** Landwirtschaftszonen

<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 angemessenen Rechnung.

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

**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.

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

*Art. 16a<sup>bis</sup> und 16b**Aufgehoben***Art. 17** Schutzzonen

<sup>1</sup> Schutzzonen umfassen:

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

<sup>2</sup> Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.

<sup>36</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

**Art. 18** Weitere Zonen und Gebiete

<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>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.

**Art. 18a** Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

<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.

**Art. 19** Erschliessung

<sup>1</sup> Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

<sup>2</sup> Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.<sup>37</sup>

<sup>3</sup> Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber

<sup>37</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.<sup>38</sup>

#### **Art. 20** Landumlegung

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

## **2. Abschnitt: Allgemeine Wirkungen**

#### **Art. 21** Verbindlichkeit und Anpassung

<sup>1</sup> Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

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

#### **Art. 22** Baubewilligung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.

<sup>2</sup> Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass:

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

<sup>3</sup> Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

#### **Art. 22a<sup>39</sup>** 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>38</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. April 1996 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

<sup>39</sup> Eingefügt durch Ziff. II des BG vom 22. Juni 2007 (AS 2007 6095; BBl 2006 6337). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<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

Das kantonale Recht regelt, unter welchen Voraussetzungen Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität (Art. 22 Abs. 2 Bst. a) innerhalb der Bauzonen zulässig sind.

## **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.

<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 23d 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
- 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>40</sup> (ZGB) ist sinngemäss anwendbar.

<sup>3</sup> Das kantonale Recht kann vorsehen, 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 einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 23h–24 vorsehen.

<sup>40</sup> SR 210

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

### Art. 23<sup>h</sup> Zonenkonforme Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, 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>2</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>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. 23<sup>41</sup> Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

<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<sup>42</sup> 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.

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

<sup>41</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589 6607).

<sup>42</sup> SR 211.412.11

### 3. Abschnitt: Ausnahmegewilligungen 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.
- 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. 24a<sup>43</sup> Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen

<sup>1</sup> 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:

- a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und
- b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.

<sup>2</sup> Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.

<sup>43</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

**Art. 24b<sup>44</sup> Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe**

<sup>1</sup> In bestehenden Bauten und Anlagen bestehender landwirtschaftlicher Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991<sup>45</sup> über das bäuerliche Bodenrecht können bauliche Massnahmen für die Produktion von Fischen, Insekten und ähnlichen Organismen, die von Artikel 23*h* nicht erfasst sind und als Basis für Nahrungs- oder Futtermittel dienen, bewilligt werden.

<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>46</sup>

<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>47</sup>

<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 1<sup>bis</sup> angestellt werden. In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.<sup>48</sup>

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

<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 bäuerliche Bodenrecht.

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

<sup>44</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBI 1996 III 513).

<sup>45</sup> SR 211.412.11

<sup>46</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBI 2005 7097).

<sup>47</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBI 2005 7097).

<sup>48</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBI 2005 7097).

**Art. 24c<sup>49</sup>**      Altrechtliche Bauten und Anlagen

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

<sup>2</sup> Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.<sup>50</sup>

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

<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>51</sup>

<sup>5</sup> *Aufgehoben*

**Art. 24d<sup>52</sup>**      Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> In Zeiten fehlenden zonenkonformen oder standortgebundenen Bedarfs kann in landwirtschaftlichen Wohnbauten eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung bewilligt werden.

<sup>1bis</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.

<sup>2</sup> Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen kann zugelassen werden, wenn:<sup>53</sup>

- a. diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind; und
- a<sup>bis</sup>. deren Schutzwert damit integral erhalten bleibt;
- a<sup>ter</sup>. sie sich für die vorgesehene Nutzung eignen; und

<sup>49</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

<sup>50</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083 7097).

<sup>51</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083 7097).

<sup>52</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

<sup>53</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

- b. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.

### <sup>3</sup> Aufgehoben

#### **Art. 24e**<sup>54</sup> Hobbymässige Tierhaltung

<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.

<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 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.

#### **Art. 24f**<sup>55</sup> 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;

<sup>54</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589 6607).

<sup>55</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

- 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.

#### 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.

#### 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 räumliche 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 ...

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

##### Art. 25 Kantonale Regelung der Verfahren

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

<sup>1</sup>bis Sie legen für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen fest.<sup>56</sup>

## ***2 Aufgehoben***

### **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>a</sup><sup>57</sup> Grundsätze der Koordination**

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

<sup>2</sup> Die für die Koordination verantwortliche Behörde:

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

<sup>3</sup> Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.

<sup>4</sup> Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar.

### **Art. 26 Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde**

<sup>1</sup> Eine kantonale Behörde genehmigt die Nutzungspläne und ihre Anpassungen.

<sup>56</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

<sup>57</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

<sup>2</sup> Sie prüft diese auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen.

<sup>3</sup> Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich.

### **Art. 27** Planungszone

<sup>1</sup> Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

<sup>2</sup> Planungszone dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

#### *Art. 27a*

#### *Aufgehoben*

## **3. Titel: Bundesbeiträge**

### **Art. 28<sup>58</sup>**

#### **Art. 29** Beiträge an Entschädigungen für Schutzmassnahmen

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

#### **Art. 29a<sup>59</sup>** Beiträge an Projekte

<sup>1</sup> Der Bund kann in Zusammenarbeit mit den Kantonen, Städten und Gemeinden Projekte fördern, die nachhaltig der Verbesserung der Wohnqualität und des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Wohngebieten dienen.

<sup>2</sup> Das Bundesamt für Raumentwicklung koordiniert diese Förderung mit den betroffenen Bundesstellen und stellt eine systematische Auswertung der Erfahrungen sicher.

#### **Art. 30** Voraussetzung für andere Beiträge

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

<sup>58</sup> Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 13. Dez. 2002, mit Wirkung seit 1. Juni 2003 (AS 2003 1021; BBl 2002 6965).

<sup>59</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 3 des BG vom 16. Dez. 2016 (Integration), in Kraft seit 1. Jan. 2019 (AS 2017 6521, 2018 3171; BBl 2013 2397, 2016 2821).

#### 4. Titel: Organisation

**Art. 31** Kantonale Fachstellen

Die Kantone bezeichnen eine Fachstelle für Raumplanung.

**Art. 32** Fachstelle des Bundes

Fachstelle des Bundes ist das Bundesamt für Raumentwicklung<sup>60</sup>.

#### 5. Titel: Rechtsschutz

**Art. 33** Kantonales Recht

<sup>1</sup> Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt.

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

<sup>3</sup> Es gewährleistet:

- a.<sup>61</sup> die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht;
- b. die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde.

<sup>4</sup> Für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.<sup>62</sup>

**Art. 34**<sup>63</sup> Bundesrecht

<sup>1</sup> Für die Rechtsmittel an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.

<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 24–24g.

<sup>3</sup> Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtfolgeflächen beanspruchen.<sup>64</sup>

<sup>60</sup> Bezeichnung gemäss nicht veröffentlichtem BRB vom 17. Mai 2000.

<sup>61</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197 1069; BBl 2001 4202).

<sup>62</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

<sup>63</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197 1069; BBl 2001 4202).

## 6. Titel: Schlussbestimmungen

### Art. 35 Fristen für Nutzungspläne<sup>65</sup>

<sup>1</sup> Die Kantone sorgen dafür, dass:

a.<sup>66</sup> ...

b. die Nutzungspläne rechtzeitig erstellt werden, spätestens jedoch acht Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorliegen.

2 ...<sup>67</sup>

<sup>3</sup> Nutzungspläne, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes gültig sind, bleiben nach kantonalem Recht in Kraft bis zur Genehmigung durch die zuständige Behörde.<sup>68</sup>

### Art. 36 Einführende Massnahmen der Kantone

<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 Planungszone(n) (Art. 27) zu bestimmen.

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

### Art. 37 Vorübergehende Nutzungszone(n)

<sup>1</sup> Sind besonders geeignete Landwirtschaftsgebiete, besonders bedeutsame Landschaften oder Stätten unmittelbar gefährdet und werden innerhalb einer vom Bundesrat festgesetzten Frist die erforderlichen Massnahmen nicht getroffen, so kann der Bundesrat vorübergehende Nutzungszone(n) bestimmen. Innerhalb solcher Zone(n) darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen könnte.

<sup>2</sup> Sobald Nutzungspläne vorliegen, hebt der Bundesrat vorübergehende Nutzungszone(n) auf.

### Art. 37a und 38

#### Aufgehoben

<sup>64</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 5 des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Jan. 2014 (AS 2013 3463 3863; BBl 2012 2075).

<sup>65</sup> Fassung gemäss Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, in Kraft seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

<sup>66</sup> Aufgehoben durch Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, mit Wirkung seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

<sup>67</sup> Aufgehoben durch Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, mit Wirkung seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

<sup>68</sup> Fassung gemäss Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, in Kraft seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

**Art. 38a<sup>69</sup>** Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012

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

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

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

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

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

**Art. 38b** 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.

**Art. 39** Referendum und Inkrafttreten

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

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

Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 1980<sup>70</sup>

<sup>69</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>70</sup> BRB vom 14. Nov. 1979

