

# Bundesgesetz 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 integriert und blau unterlegt.)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
gestützt auf die Artikel 75, 104 und 108 der Bundesverfassung<sup>2</sup>  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom ...<sup>3</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>4</sup> Sie stimmen ihre raumwirkenden 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>5</sup> die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b,<sup>6</sup> kompakte Siedlungen zu schaffen;

b<sup>bis</sup>,<sup>7</sup> die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

AS 1979 1573

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

<sup>2</sup> SR 101

<sup>3</sup> BBl .....  
<sup>4</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

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

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

<sup>7</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.

## 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 Verflechtungen 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 Ebene die Interessen gegeneinander ab und legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

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

## Art. 3 Planungsgrundsätze

<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>8</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 erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

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

- a.<sup>9</sup> Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;

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

<sup>9</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

- a<sup>bis</sup>.<sup>10</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, Energien sowie von baulich nutzbaren Räumen sind frühzeitig aufeinander sowie auf die oberirdischen Nutzungen und Planungen 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>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>11</sup>

<sup>10</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBf **2010** 1049).

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

<sup>1</sup>ter 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 abis, verwendet.<sup>12</sup>

<sup>1</sup>quater 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>13</sup>

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

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
- b. der voraussichtliche Abgabeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.<sup>14</sup>

<sup>1</sup>sexies Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.<sup>15</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

<sup>1</sup> ...<sup>16</sup>

<sup>2</sup> Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:<sup>17</sup>

- a. sich für die Landwirtschaft eignen;
- b. besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;
- c. durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind.

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

<sup>17</sup> 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> In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:<sup>18</sup>

- a.<sup>19</sup> ihres Siedlungsgebietes;
- b. des Verkehrs, der Versorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- c.<sup>20</sup> ihres Kulturlandes.

<sup>4</sup> Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, die Bundesinventare nach den Artikeln 5, 18a und 23b–23d des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966<sup>21</sup> über den Natur- und Heimatschutz 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.

#### **Art. 8**<sup>22</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.

<sup>18</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

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

<sup>21</sup> SR 451

<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).

**Art. 8a<sup>23</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>24</sup>

**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 gesamthafte bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

<sup>3</sup> Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthafte 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>25</sup> und nach Artikel 12 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966<sup>26</sup> über den Natur- und Heimatschutz beim Erarbeiten der Richtpläne mitwirken.<sup>27</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>23</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

<sup>24</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>25</sup> SR **814.01**

<sup>26</sup> SR **451**

<sup>27</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)

<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.

## **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>28</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:

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

- 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>29</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.

**Art. 16<sup>30</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 angemessene Rechnung.

**Art. 16a** Speziallandwirtschaftszonen

<sup>1</sup> Speziallandwirtschaftszonen dienen den Bedürfnissen von Landwirtschafts- oder Gartenbaubetrieben, bei denen die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht.

<sup>29</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>30</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

<sup>2</sup> Lage und Grösse der Zonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

<sup>3</sup> Land kann neu einer Speziallandwirtschaftszone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich dafür eignet und benötigt wird;
- b. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- c. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- d. mit der Zone die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

*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.

#### **Art. 18** Weitere Zonen und Gebiete

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

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

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

<sup>4</sup> Lage und Grösse der Zonen nach diesem Artikel, die ausserhalb der Bauzonen liegen und zumindest teilweise für die Bebauung vorgesehen sind, sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

<sup>5</sup> Land kann einer Zone nach Absatz 4 nur zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich dafür eignet und benötigt wird;
- b. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- c. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- d. mit der Zone die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

**Art. 18a****Aufgehoben****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>31</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 zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.<sup>32</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.

<sup>31</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS **2014** 899; BBl **2010** 1049).

<sup>32</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. April 1996 (AS **1996** 965; BBl **1994** III 1075).

**Art. 22a** Solaranlagen

<sup>1</sup> In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

<sup>2</sup> Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

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

<sup>4</sup> Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.

**Art. 23** Ausnahmen innerhalb der Bauzonen

Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität (Art. 22 Abs. 2 Bst. a) regelt innerhalb der Bauzonen das kantonale Recht.

**4. Kapitel: Bauen ausserhalb der Bauzonen****1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen****Art. 23a** Interessenabwägung

<sup>1</sup> Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen dürfen in jedem Fall nur erteilt werden, wenn das betreffende Vorhaben mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

<sup>2</sup> Wenn möglich sind für solche Vorhaben bestehende Gebäudevolumen zu nutzen oder zu ersetzen.

**Art. 23b** Beseitigungsaufgabe

<sup>1</sup> Für neue Bauten, Gebäudeteile oder Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden, gilt die Auflage, dass sie zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen ist, wenn:

- a. die ursprüngliche Zweckbestimmung wegfällt; und
- b. keine neue zonenkonforme und standortgebundene Nutzung bewilligt werden kann.

<sup>2</sup> Die Beseitigungsaufgabe gilt auch für Nutzungen, die neu bewilligt werden.

<sup>3</sup> Bei nicht leicht entfernbaren Wohnbauten kann in der Bewilligung angeordnet werden, dass die Beseitigungsaufgabe nicht gilt. Der Bundesrat kann zudem Katego-

rien von Bauvorhaben bezeichnen, an deren späterer Beseitigung kein Interesse besteht und für die die Beseitigungsaufgabe nicht gilt.

<sup>4</sup> Zonenkonforme und standortgebundene Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe können nur bewilligt werden, wenn der Betrieb, für den sie benötigt werden, längerfristig existenzfähig ist.

**Variante zu Art. 23b Absatz 4:**

<sup>4</sup> Zonenkonforme und standortgebundene Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe können nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass die betreffenden Bauten oder Anlagen für den zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck verfügbar bleiben.

<sup>5</sup> Bewilligungen sind [in jedem Fall<sup>33</sup>] zu verweigern, wenn die längerfristige Existenzfähigkeit des Betriebs offensichtlich nicht gegeben ist.

### **Art. 23c** Beseitigung

<sup>1</sup> Die zuständige Behörde stellt den Wegfall der bewilligten Zweckbestimmung nach Artikel 23b Absatz 1 mittels Verfügung fest und setzt eine angemessene Beseitigungsfrist.

<sup>2</sup> Dem Gemeinwesen, dessen Behörde die Beseitigung angeordnet hat, steht für den Ersatz der Beseitigungs- und Wiederherstellungskosten ein Pfandrecht am Standortgrundstück und an allfälligen weiteren für die Erteilung der Bewilligung relevanten Grundstücken zu. Davon ausgenommen sind zugepachtete Grundstücke.

<sup>3</sup> Dieses Grundpfandrecht entsteht ohne Eintrag im Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 ZGB ist sinngemäss anwendbar.

<sup>4</sup> Das kantonale Recht kann vorsehen, dass statt des Grundpfandrechts eine öffentlich-rechtliche Grundlast im Sinne von Artikel 784 ZGB die Kosten nach Absatz 2 sichert.

### **Art. 23d** Planungs- und Kompensationsansatz

<sup>1</sup> Kantone, die aufgrund räumlich relevanter Gegebenheiten für spezifische Bedürfnisse eigenständige, von den Bestimmungen des 2. und 3. Abschnitts dieses Kapitels abweichende Regelungen treffen wollen, können im kantonalen Richtplan Inhalt und Art dieser Regelung festlegen.

<sup>2</sup> Solche Regelungen dürfen im Gebiet ausserhalb der Bauzonen insgesamt nicht zu grösseren, intensiveren oder störenderen Nutzungen führen.

<sup>3</sup> Baubewilligungen, die gestützt auf solche Regelungen erteilt werden, setzen den Nachweis voraus, dass eine Kompensation sichergestellt ist, welche die Anforderungen von Absatz 2 erfüllt.

<sup>4</sup> Der Kanton gewährleistet den Vollzug.

<sup>33</sup> Der Textteil in eckigen Klammern fällt weg, wenn im vorhergehenden Absatz die Variante zur Anwendung gelangt.

**Art. 23e** Einschränkung der Kantone

Das kantonale Recht kann einschränkende Bestimmungen zu den Bestimmungen des 2. und 3. Abschnitts dieses Kapitels vorsehen.

**2. Abschnitt: Bewilligungen für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone****Art. 23f** Zonenkonformität allgemein

<sup>1</sup> Soweit die Zonenkonformität nicht nach Artikel 16 Absatz 3 enger umschrieben ist, sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind.

<sup>2</sup> Zonenkonformer Wohnraum setzt ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Artikel 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht<sup>34</sup> voraus. Er muss für dessen Bewirtschaftung unentbehrlich sein, unter Vorbehalt des Wohnbedarfs der abtretenden Generation.

<sup>3</sup> Die gleichen Landwirtschaftsflächen dürfen bei der Begründung der Notwendigkeit von Bauten und Anlagen nicht mehrfach berücksichtigt werden.

<sup>4</sup> Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen bei der Bewilligung von Wohnbauten mit Beseitigungsaufgabe nach Artikel 23b Absatz 1 für Sömmerungsbetriebe auf das Erfordernis des landwirtschaftlichen Gewerbes verzichtet werden kann.

**Art. 23g** Die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile

<sup>1</sup> Zonenkonform sind neben den Bauten und Anlagen nach Artikel 23f unter Vorbehalt von Absatz 3 auch die Bauten und Anlagen, die nötig sind für:

- a. Aufbereitung, Lagerung oder Direktverkauf aus der Region stammender landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte, wenn diese überwiegend einen engen Bezug zum Standortbetrieb haben;
- b. untergeordnete Betriebsteile bodenunabhängiger landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produktion;
- c. die Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat;
- d. die Haltung von Pferden, wenn der Betrieb über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt, einschliesslich der für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde nötigen Plätze mit befestigtem Boden und der mit dieser Nutzung unmittelbar zusammenhängenden Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleieräume;

<sup>34</sup> SR 211.412.11

- e. nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe.

<sup>2</sup> Unter Vorbehalt von Absatz 3 sind in bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen auch bauliche Massnahmen zonenkonform, die für einen der folgenden Zwecke nötig sind:

- a. für die Produktion von Tieren, Pflanzen und Pilzen als Basis für Nahrungs- und Futtermittel;
- b. für die Haltung von Pferden, wenn eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind; zonenkonform sind in diesem Fall auch die für eine tiergerechte Haltung notwendigen Ausanlagen.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen für Landwirtschafts- oder Gartenbaubetriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, sind nur in den Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a zonenkonform.

<sup>4</sup> Aus Bauten und Anlagen nach den Absätzen 1 und 2 kann kein Anspruch auf Wohnraum abgeleitet werden.

<sup>5</sup> Der Bundesrat erlässt insbesondere folgende Vorschriften:

- a. Er umschreibt die Anforderungen an die Energiegewinnung aus Biomasse nach Absatz 1 Buchstabe c näher, insbesondere an den erforderlichen Bezug zur Landwirtschaft und zum Standortbetrieb.
- b. Er umschreibt die Anforderungen an die Haltung und Nutzung von Pferden nach Absatz 1 Buchstabe d näher, insbesondere die Anforderungen an den Auslauf der Pferde und die Plätze für die Nutzung der Pferde.
- c. Er legt fest, wann die bodenbewirtschaftende Tätigkeit insgesamt nicht mehr im Vordergrund steht.

#### **Art. 23h** Zusätzliche Anforderungen an die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile

<sup>1</sup> Für die Betriebsteile nach Artikel 23g Absätze 1 Buchstaben c–e und 2 gilt Folgendes:

- a. Sie unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Artikeln 58–60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991<sup>35</sup> über das bäuerliche Bodenrecht.
- b. Sie müssen vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden.
- c. Sie müssen den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.

<sup>35</sup> SR 211.412.11

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen für Betriebsteile nach Artikel 23g Absatz 1 Buchstaben c–e müssen zusätzlich Bestandteil eines bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Artikel 5 oder 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht sein.

**Art. 23i** Zusätzliche Anforderungen an nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

<sup>1</sup> Für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe nach Artikel 23g Absatz 1 Buchstabe e können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen zu wenig Raum zur Verfügung steht.

<sup>2</sup> Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden. Ausserhalb der bestehenden Bauten und Anlagen sind geringfügige Veränderungen ausnahmsweise zulässig, insbesondere wenn sie notwendig sind, um Härtefälle zu mildern. Der Bundesrat regelt die Voraussetzungen.

<sup>3</sup> Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991<sup>36</sup> über das bäuerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe nach Artikel 23g Absatz 1 Buchstabe e keine Anwendung.

**Art. 23j** Nicht ertragsorientierte Tierhaltung als Pflegenutzung

<sup>1</sup> Wo eine im öffentlichen Interesse liegende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht anders sichergestellt werden kann, können Unterstände und Zäune für Tiere, die nicht für die ertragsorientierte Nutzung, sondern für die Pflegenutzung des Bodens gehalten werden, zeitlich befristet bewilligt werden.

<sup>2</sup> Die Bodenfruchtbarkeit darf durch die Unterstände und Zäune nicht beeinträchtigt werden.

### 3. Abschnitt: Ausnahmewilligungen 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

Für bestehende Bauten und Anlagen dürfen Bewilligungen nach den Artikeln 24a–24f nur unter den folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

<sup>36</sup> SR 211.412.11

- 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. Die Baute oder Anlage ist für die vorgesehene Nutzung geeignet.
- c. Die Bewilligung hat keine Ersatzbaute zur Folge, die nicht notwendig ist.
- d. 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.
- e. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks wird dadurch nicht gefährdet.

#### **Art. 24a<sup>37</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.

#### **Art. 24b**

##### *Aufgehoben*

#### **Art. 24c<sup>38</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>39</sup>

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

<sup>37</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BB1 1996 III 513).

<sup>38</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BB1 1996 III 513).

<sup>39</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BB1 2011 7083 7097).

<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>40</sup>

### <sup>5</sup> Aufgehoben

#### **Art. 24d<sup>41</sup>** Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> In Zeiten fehlenden betrieblichen Bedarfs ist in landwirtschaftlichen Wohnbauten eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung zulässig.

<sup>1bis</sup> Teilweise Änderungen landwirtschaftlicher, in ihrer Substanz erhaltener Wohnbauten, die weder unter Artikel 23f Absatz 2 noch unter Artikel 24c fallen, sind zulässig, soweit sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich sind und 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>42</sup>

- a. diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind; und
- <sup>a<sup>bis</sup></sup> deren Schutzwert damit integral erhalten bleibt; und
- b. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.

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

#### **Art. 24e<sup>43</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>40</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>41</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>42</sup> Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

<sup>43</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>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> Die Bewilligung wird 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 werden, wiederaufgebaut werden dürfen.

#### **Art. 24f** Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

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

### **4. Abschnitt: Strafbestimmungen**

#### **Art. 24g**

<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 oder ändert;
- 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 rechtskräftige baupolizeiliche Anordnung, die sich auf dieses Gesetz stützt, nicht befolgt.

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

<sup>3</sup> Die Behörde nach Artikel 25b Absatz 1 sowie das Bundesamt für Raumentwicklung können im Strafverfahren die Rechte einer Privatklägerschaft wahrnehmen und auch gegen einen Strafbefehl Einsprache erheben.

<sup>4</sup> Strafbares Verhalten nach Absatz 1 oder 2 stellt einen Grund für die Revision rechtskräftiger Verfügungen dar.

## 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>1bis</sup> Sie legen für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen fest.<sup>44</sup>

<sup>2</sup> *Aufgehoben*

### Art. 25a<sup>45</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. 25b 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 sofort untersagt und unterbunden werden;
- b. der Rückbau unbewilligter 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>44</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>45</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>4</sup> Nur sie kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

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

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

<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** Planungszonen

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

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

*Art. 27a*

*Aufgehoben*

### 3. Titel: Bundesbeiträge

**Art. 28<sup>46</sup>**

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

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

**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>46</sup> Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 13. Dez. 2002, mit Wirkung seit 1. Juni 2003 (AS 2003 1021; BBl 2002 6965).

#### 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>47</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>48</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 kantonomer Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.<sup>49</sup>

##### Art. 34<sup>50</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 kantonomer 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 23d und 24–24f.

<sup>3</sup> Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtfolgeflächen beanspruchen.<sup>51</sup>

<sup>47</sup> Bezeichnung gemäss nicht veröffentlichtem BRB vom 17. Mai 2000.

<sup>48</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197 1069; BB1 2001 4202).

<sup>49</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BB1 1994 III 1075).

<sup>50</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197 1069; BB1 2001 4202).

## 6. Titel: Schlussbestimmungen

### Art. 35 Fristen für Nutzungspläne<sup>52</sup>

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

a.<sup>53</sup> ...

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

<sup>2</sup> ...<sup>54</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>55</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 Planungszonen (Art. 27) zu bestimmen und einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 23e) zu erlassen.

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

### Art. 37 Vorübergehende Nutzungszonen

<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 Nutzungszonen bestimmen. Innerhalb solcher Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen könnte.

<sup>2</sup> Sobald Nutzungspläne vorliegen, hebt der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen auf.

### Art. 37a und 38

#### Aufgehoben

<sup>51</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>52</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>53</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>54</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>55</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>56</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 die 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, und der frühere Zustand ist wiederherzustellen, wenn zu diesem Zeitpunkt keine Bewilligung für eine neue zonenkonforme oder standortgebundene Nutzung erteilt werden kann. Für neue Bewilligungen gilt Artikel 23b.

**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>57</sup>

<sup>56</sup> Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

<sup>57</sup> BRB vom 14. Nov. 1979