

Vernehmlassung zur Raumplanungsverordnung

Organisation	Zürcher Bauernverband
Adresse	ZBV Lagertrasse 14 8600 Dübendorf
Datum	10.09.2024 Martin Haab Ferdi Hodel Präsident Geschäftsführer

Allgemeine Bemerkungen

Im **Allgemeinen** ist die Vorlage in dieser Form nicht brauchbar. Sie berücksichtigt einseitig die Landschaftsinitiative, missachtet den Parlamentswillen und die Bedürfnisse der hauptbetroffenen Landwirtschaft. Daher bedarf es grösserer Anpassungen, um dem Charakter eines Rahmengesetzes wie auch den spezialrechtlichen Zielen der Agrar- und Ernährungssicherheitspolitik – letztere ist neu im Ingres des RPG verankert – gerecht zu werden. Die Vorlage hat diese Politiken in der Landwirtschaftszone und im Sömmerungsgebiet kohärent und positiv zu unterstützen, indem sie förderliche Rahmenbedingungen für Investitionen in moderne Produktionssysteme schafft.

Die Ergänzung des **Ingres** mit Art. 104a BV «Ernährungssicherheit», welcher mit beeindruckender Mehrheit vom Volk gutgeheissen wurde, hat a priori eine grosse Bedeutung in der Raumplanungspolitik zu entfalten. Der Verordnungsentwurf ist in diesem Sinne nochmals von Grund auf zu überarbeiten. Das raumplanerische Regelwerk ist kein Schutzgesetz, es muss die Voraussetzungen schaffen, dass sich die Land- und Ernährungswirtschaft dynamisch und in eine kosteneffiziente Richtung entwickeln kann. Es darf nicht sein, dass eine zurückgezogene Volksinitiative mehr Gewicht erhält, als ein vom Volk legitimierter Verfassungsartikel, der explizit im Ingres aufgenommen wurde.

Das Parlament verlangte weder eine Plafonierung noch Zwangsmassnahmen, sondern eine an die kantonalen Voraussetzungen angepasste **Stabilisierung**, die eine moderate Entwicklung für die Landwirtschaft ermöglicht. Mit der **Abbruchprämie** als Hauptinstrument sollte eine freiwillige Verhaltensänderung erreicht werden. Mit der Vorlage wird die Abbruchprämie jedoch wirkungslos, weil die Abbruchobjekte einen hohen Wert erhalten. Die Landwirtschaft ist bereit, die Bautätigkeit im Rahmen eines realistischen Spielraumes zu stabilisieren. Allerdings muss dies mit Augenmass und einer pragmatischen Umsetzung geschehen.

Für die **Kantone** ist das vorgeschlagene Regime ohne präzise Datengrundlage kaum zu stemmen. Enorme finanzielle und personelle Ressourcen werden dafür gebunden. Die Überforderung der Kantone führt per sofort zu einem vorsorglich sehr restriktiven Vollzug. Damit die noch zulässigen Neubauten nicht überstürzt verbraucht werden, ist die zonenkonforme Landwirtschaft explizit zu priorisieren.

Wir stellen zum vorliegenden Stabilisierungsmechanismus folgendes fest:

- Es existiert **keine solide Datengrundlage**: Das ARE geht in seinem Monitoring von +5800, in der Vorlage aber nur von +500 neuen Gebäuden pro Jahr aus. Dass beide Zahlen falsch sind und die Wahrheit in der Mitte liegt, ist offensichtlich. Das vorliegende Stabilisierungsziel mit einem einmaligen Spielraum von 1% auszustatten, ist angesichts der inexistenten Datengrundlage inakzeptabel.
- Die **enormen kantonalen Unterschiede** bleiben in der Vorlage unbeachtet. Es sind die Grundregeln des Prozentrechnens: Für Kantone mit vielen Gebäuden ist 1% Wachstum ein grosser Spielraum. Für Kantone mit kleiner Gebäudezahl ist 1% Wachstum wenig Spielraum. Vorbildliche Kantone wie Zürich und Aargau die einen strengen Vollzug kennen und alte Gebäude abgebrochen haben, werden in der Vorlage mit wenig Spielraum bestraft. Kantone, die bisher alles bewilligt und stehengelassen haben, werden belohnt und können weitermachen wie bisher. Dies entspricht nicht dem Parlamentswillen und ist verfassungs- und wettbewerbsrechtlich problematisch.

Wir fordern daher folgenden **Mechanismus**, welcher ohne solide Datengrundlage funktioniert und den kantonalen Unterschieden Rechnung trägt:

- Dem Protokoll der ständerätlichen Eintretensdebatte vom Juni 2022 entsprechend sind die Stabilisierungsziele erreicht, wenn die Gebäudezahl bzw. die versiegelte Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als **102%** des Gebäudebestandes zum Zeitpunkt der Schlussabstimmung betragen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass das Wachstum in den Berechnungen der Vorlage massiv unterschätzt wurde. Der Zielwert von 102% wird alle vier Jahre überprüft und bei Bedarf erhöht.
- Um den kantonalen Unterschieden Rechnung zu tragen, gelten die Stabilisierungsziele ebenfalls als erreicht, wenn das Wachstum der Gebäudezahl bzw. der versiegelten Fläche seit der Schlussabstimmung im betreffenden Kanton die Zahl der in den **letzten 20 Jahren** vor

der Schlussabstimmung bewilligten Neubauten und versiegelten Flächen nicht übersteigt. In den Erläuterungen auf S. 6 postuliert das ARE, dass «**die noch zulässige weitere Veränderung von 1 Prozent also etwas über 10 Jahre Bautätigkeit entspricht.**» In Anlehnung daran und in Übereinstimmung mit dem vom Parlament geforderten Wachstum von 2%, muss das Stabilisierungsziel auch als erfüllt gelten, bis im betreffenden Kanton so viele neue Gebäude und versiegelte Flächen erstellt wurden, wie in demselben Kanton in den letzten 20 Jahren dazukamen. Auf diese Weise kann das vom ARE postulierte Ziel im Sinne des Parlaments erreicht werden.

- Um der durch die Vorlage provozierten Gebäudespekulation entgegenzuwirken, sind **90% der noch möglichen Neubauten** für die zonenkonforme Landwirtschaft zu reservieren. Gebäude, die landwirtschaftlich bewilligt oder genutzt wurden, sind im Falle eines Abbruchs für potenzielle Neubauten der Landwirtschaft zu reservieren.
- Die **Kompensation**, die beim Verfehlen der Stabilisierung in Kraft tritt, hat in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Gebäudezahl stattzufinden, nicht wie vorgeschlagen in Form der Gebäudefläche. Die Ausnahme der Landwirtschaft und des Tourismus beim Flächenziel gilt für die Kompensation ebenfalls.

Der **Vorrang der Landwirtschaft** in der Landwirtschaftszone muss die Einschränkungen der Stabilisierung ausgleichen. Diese Balance war die Voraussetzung für den Gegenvorschlag. Die Vorlage verkehrt den Vorrang nun ins Gegenteil, indem die strengst mögliche Vollzugspraxis zementiert wird. Wir erwarten jedoch, dass der gesetzliche Spielraum in jedem Kanton voll ausgeschöpft wird. Dafür fordern wir folgenden Ansatz:

- Bei der Abgrenzung zur Bauzone (Art. 15 Abs. 4bis RPG) sind die Rechtsgrundlagen zu schaffen, damit der Vorrang zum Tragen kommt. Zentral ist dafür der Umkehrschluss des Gesetzestextes: Können die Grenzwerte für Immissionen nicht eingehalten werden, kann der Kanton keine Ein- und Umzonungen vornehmen.
- Beim generellen Vorrang (Art. 16 Abs. 4 RPG) muss sichergestellt sein, dass dieser bei allen Planungsentscheiden innerhalb der Landwirtschaftszone berücksichtigt wird. Die Ernährungssicherung und die Lebensmittelproduktion müssen in der Interessenabwägung als nationales öffentliches Interesse gelten.
- Beim Vorrang bei Geruchs- und Lärmimmissionen (Art. 16 Abs. 5 RPG) ist klarzustellen, dass die Emissionen der Landwirtschaft grundsätzlich zu dulden sind. Dementsprechend soll die Landwirtschaftszone analog zur Industriezone nicht als bewohnte Zone gelten. Eine übermässige Belastung wird bei 30% Geruchsstunden pro Jahr erreicht (Faktor 2 der Mischzone). Nur die betroffenen Personen erhalten ein Klagerecht. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnraum, der sachenrechtlich zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehört, haben kein Klagerecht.

Bei den **übrigen Themen** gilt es bei den Solaranlagen auf Fassaden wie auch bei den baupolizeilichen Vorgaben die kantonale Hoheit zu respektieren. Bei den zonenkonformen Biomasseanlagen erwarten wir die im Parlament versprochene Freiheit. Dies gilt auch für die verholzte Biomasse. Bei den gewerblichen Anlagen ist die Vorlage viel zu liberal und steht den Zielen der Raumplanung diametral entgegen. Hier erwarten wir, dass die Möglichkeiten auf das Minimum begrenzt werden. Ansonsten wird der Biomassemarkt durch grosse Energieunternehmen übernommen. Diese sollen ihre Anlagen wann immer möglich in der Bauzone erstellen. Ohne Begrenzung würde die Entwicklung von gewerblichen Anlagen auf Kosten von landwirtschaftlichen Anlagen gehen.

Dies sind unsere prioritären **Kernforderungen**. Im Folgenden präzisieren und ergänzen wir diese in der Tabelle.

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
Kapitel 2	Kantonaler Richtplan	
Art. 5 Inhalt und Gliederung	<p>² Er zeigt:</p> <p>d. wie der freiwillie Rückbau nicht mehr benötigte Gebäude gefördert wird :</p> <p>d1. mit der Abbruchprämie</p> <p>d2. mit weiteren Massnahmen (z.Bsp. Information, Promotion, Beratung)</p> <p>e. wie die bauliche Weiterentwicklung der Landwirtschaft sicherstellt wird:</p> <p>e1 mit einer Liste abgebrochener Gebäude, die ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden und dem Potenzial für Neubauten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>e2 mit einer Liste abgebrochener Gebäude, die bei einem zukünftigen Neubau bei einer allfälligen Kompensationspflicht angerechnet werden.</p>	<p>d. Damit die Balance zwischen neuen und abgebrochenen Gebäuden aufgeht, braucht der Kanton eine Strategie und Massnahmen, die den Abbruch vorantreiben.</p> <p>e. Auf der anderen Seite braucht es eine Strategie, wie das zur Verfügung stehende Bewilligungspotenzial eingesetzt wird, damit die Landwirtschaft sich künftig im Sinne der Agrarpolitik weiterentwickeln kann.</p>
Kapitel 3	Besondere Massnahmen des Bundes	
Art. 19a Einbezug der Bundesversammlung	<p>¹ Wird zum Entwurf des Konzept- oder Programmteils eines Sachplans ein Anhörungsverfahren nach Artikel 19 eingeleitet, so stellt der Bundesrat gleichzeitig diesen Entwurf der Bundesversammlung mit der Anfrage zu, ob ihr dieser zur Konsultation unterbreitet werden soll.</p> <p>² Verlangt die zuständige Kommission eine solche Konsultation, so leitet ihr der Bundesrat den Bericht über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens zu. Der Bundesrat lädt die Kommission gleichzeitig ein, ihm die Stellungnahme innerhalb von drei Monaten zukommen zu lassen.</p>	

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>³ Der Bundesrat berücksichtigt bei seinem Entscheid über den Konzept- oder Programmteil des Sachplans die Stellungnahme der Kommission. Weicht er von deren Anträgen ab, so teilt er dies der Kommission mit und begründet die Abweichungen.</p>	
3a. Kapitel	Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen	
<p>Art. 25a Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen (Art. 1 Abs. 2 Bst. bter und bquater, Art. 8d Abs. 2)</p>	<p>¹ Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bter RPG gilt für Gebäude im Sinn von Artikel 2 Buchstabe b der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) mit einer Grundfläche von mehr als 10m² und einem Mindestvolumen von 25m³. Provisorische Unterkünfte, Sonderbauten und Tiefbauten gelten nicht als Gebäude im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} RPG. Andere landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie, Silos, Biogasanlagen, Güllelager, Aussenboxen und Ausläufe gelten als funktionaler Bestandteil eines Ökonomiegebäudekomplexes.</p> <p>^{1bis} Anlagen, die durch nachträgliche Änderungen oder aus anderen Gründen zu Gebäuden gemäss GWR werden, gelten nicht als Gebäude im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} RPG.</p> <p>² Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bquater RPG gilt für Bodenversiegelungen in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 RPG ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen das Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 19981.</p> <p>³ Ein Boden gilt als versiegelt im Sinn der Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater}, Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe e, Artikel 8d Absatz 2 und 38c RPG, wenn es sich um eine Gebäudefläche oder um eine mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Beton- oder Asphaltbelag versehene Bodenfläche handelt.</p>	<p>¹ Die Definition eines Gebäudes gemäss Art. 2 Bst. b VGWR muss so interpretiert werden, dass dem Sinn und Zweck des Stabilisierungsziels entsprochen wird. Nach Artikel 2 VGWR ist ein Gebäude eine dauerhafte, überdachte, fest im Boden verankerte unbewegliche Konstruktion, die Personen aufnehmen kann und für verschiedene menschliche Aktivitäten genutzt wird.</p> <p>Um die Kantone vor übertriebenen Erhebungsaufwand zu verschonen, gilt es für die massgebenden Werte die grösseren, Hochbauten der Kategorien GKAT 1020, GKAT 1030, GKAT 1040 und GKAT 1060 für die massgebenden Werte zu verwenden. Insbesondere gilt es auch eine Bagatellgrenze hinsichtlich Fläche und Volumen festzulegen.</p> <p>Provisorische Unterkünfte (GKAT 1010) und Sonderbauten (GKAT 1080) sind auszunehmen. Tiefbauten, Silos, Biogasanlagen, Güllelager, Aussenboxen und Laufhöfe sind als funktionaler Bestandteil eines Ökonomiegebäudekomplexes zu verstehen und nicht einzeln zu zählen. Damit klar zwischen Gebäuden und Anlagen unterschieden werden kann, sind die Sonderbauten und die Tiefbauten auszunehmen. Auch zonenkonforme Biogasanlagen in der Landwirtschaft sollen ausgenommen werden. Die vom Parlament neu beschlossenen Erleichterungen für diese Anlagen sind zu respektieren. Dies entspräche auch der Stossrichtung des neuen RPG, wonach Energieanlagen bereits vom Stabilisierungsziel Bodenversiegelung ausgenommen sind.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>⁴ Bodenversiegelungen sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie aus Gründen der Tourismus- und Freizeitnutzung als standortgebunden bewilligt werden und in einem Gebiet mit schwergewichtig touristischer Nutzung liegen. Der kantonale Richtplan legt diese Gebiete fest. Für agrotouristische Aktivitäten innerhalb der Landwirtschaftszone gilt das Erfordernis solcher Richtplanzonen nicht.</p>	<p>^{1bis} Anlagen, die durch vorgeschriebene Umbauten zu Gebäuden geworden sind, gelten nicht als Gebäude im Sinne des Stabilisierungsziels. Typisch dafür sind offene Güllelager, die aus Umweltschutzgründen gedeckt und dadurch ein Gebäude gemäss GWR werden. Da die Baute bereits bestand, kann hier nicht von einem neuen Gebäude gesprochen werden.</p> <p>² Der geografische Geltungsbereich ist unverändert aus Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG zu übernehmen. Sind die Landwirtschaftszonen zu wenig detailliert erfasst, sind sie sowieso bald zu bestimmen. Eine Ausweitung auf weitere Nichtbauzonen wie etwa den Wald oder auf Schutzgebiete widerspricht dem Gesetz.</p> <p>³ Damit nicht die Gerichte entscheiden, muss die Definition der versiegelten Fläche präzise und auf das Wesentliche fokussiert sein. Eventualitäten sind unerwünscht. Als versiegelt sollen daher nur Beton- oder Asphaltbeläge gelten, Kies- und Mergelbeläge dagegen nicht. Die Gebäudeflächen sind zu streichen. Die Gebäude werden über die Anzahl stabilisiert. Im Fokus stehen hier versiegelte Plätze, Wege, Strassen, etc.</p> <p>⁴ Die Freizeitnutzung entspricht nicht der Tourismusnutzung. Nur letztere wurde durch den Gesetzgeber für das Stabilisierungsziel ausgenommen. Golfplätze und Funparks, die das Kulturland gefährden, gelten nicht als Tourismus. Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit agrotouristischen Aktivitäten, die mit der Landwirtschaftszone konform sind, müssen im Richtplan nicht ausgeschieden werden. Sie erfüllen schon genügend andere Voraussetzungen.</p>
<p>Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele (Art. 1, 8d und 24f RPG)</p>	<p>¹ Das Stabilisierungsziel für die Gebäudezahl ist erreicht, wenn letztere im betreffenden Kanton nicht mehr als 102% der massgebenden Werte vom 29. September 2023 betragen oder die Anzahl der in den letzten 20 Jahren vor der Schlussabstimmung bewilligten Neubauten nicht übersteigt.</p>	<p>¹ Das Stabilisierungsziel ist kein Plafond. Wie vom Parlament gefordert, muss es mindestens ein Wachstum von 2% erlauben. Die Absicht des Parlaments war stets, den Kantonen Spielraum zu lassen und mit Anreizen, statt Zwangsmassnahmen zu arbeiten.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>Das Stabilisierungsziel für die versiegelte Fläche ist erreicht, wenn letztere im betreffenden Kanton nicht mehr als 102% der massgebenden Werte vom 29. September 2023 betragen oder die Summe der in den letzten 20 Jahren vor der Schlussabstimmung bewilligten versiegelten Flächen nicht übersteigt.</p> <p>² Die Kantone stellen hinsichtlich der Gebäudezahl sicher, dass der aus Absatz 1 resultierende Bewilligungsspielraum zu mindestens 90 Prozent für Neubauten der zonenkonformen Landwirtschaft reserviert sind.</p> <p>³ Der Prozentsatz des Plafonds in Abs. 1 wird regelmässig überprüft und im Bedarfsfall erhöht. Dabei werden neue Erkenntnisse aus der Datenerheben, die Umsetzungsmöglichkeit spezialrechtlicher Ziele und kantonale Eigenheiten berücksichtigt.</p>	<p>Gemäss dem offiziellen Monitoring des ARE stieg die Gebäudezahl ausserhalb der Bauzone zwischen 2018 und 2022 landesweit um 3,8%, was einem Wachstum von 0,84% pro Jahr entspricht. Dieses wird aus methodischen Gründen zwar überschätzt, es handelt sich aber dennoch um die besten verfügbaren Daten. Dieser Tatsache muss Rechnung getragen werden. Die absurde Schätzung von einem bisherigen Wachstum von 500 Gebäuden pro Jahr ist einer sachlichen Lösungsfindung abträglich und zu unterlassen.</p> <p>Unbeachtet bleiben in der Vorlage die enormen kantonalen Unterschiede. Mit dem Plafond würden vorbildliche Kantone, die im Vollzug streng und haushälterisch waren, kaum Spielraum haben und innert weniger Jahre das Stabilisierungsziel verfehlen. Zersiedelte Kantone mit riesigem Gebäudebestand und vielen ungenutzten Gebäuden könnten dagegen unbeschränkte Zeit weiterbauen wie bisher. Dies entspricht nicht der Absicht des Parlaments. Den kantonalen Unterschieden ist daher mit einer Ergänzung von Abs. 1 Rechnung zu tragen. So wird in den Erläuterungen auf S. 6 postuliert, dass «die noch zulässige weitere Veränderung von 1 Prozent also etwas über 10 Jahre Bautätigkeit entspricht.» In Anlehnung an diese Einschätzung des ARE und in Übereinstimmung mit dem vom Parlament geforderten Wachstum von 2%, muss das Stabilisierungsziel auch als erfüllt gelten, bis im betreffenden Kanton so viele neue Gebäude und versiegelte Flächen erstellt wurden, wie in demselben Kanton in den letzten 20 Jahren dazukamen. Auf diese Weise kann trotz unklarer Datenlage das vom ARE postulierte Ziel im Sinne des Parlaments (max. 20 Jahre weiterwachsen wie bisher) erreicht werden.</p> <p>Die erhoffte Wirkung der Abbruchprämie ist eine Reduktion der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzone. In Realität dürfte diese Wirkung mit dieser Vorlage ausbleiben. Durch das Prinzip des Bauens nur gegen Kompensation kommt diesen</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
		<p>Abbruchobjekten ein ökonomischer Wert zu und es dürfte ein entsprechender Markt entstehen. Wer ausserhalb Bauzone über ein solches Objekt verfügt, verfügt über potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten. Also werden diese Objekte nicht mehr abgebrochen und das Stabilisierungsziel noch schneller überschritten.</p> <p>Artikel 25b RPV muss klarstellen, dass Stabilisierung nach Gebäude und Stabilisierung nach versiegelter Fläche je für sich zu beurteilen sind und die Folgen sich auf das nicht erreicht Ziel beschränken.</p> <p>² Im Gegensatz zu den vorhandenen Datengrundlagen geht die willkürliche Schätzung des ARE mit +500 neuen Gebäuden pro Jahr von der utopischen Annahme aus, dass die Hälfte aller Neubauten eine Wohnnutzung beinhalten. Unsere Erfahrungswerte, die von einzelnen Kantonen bestätigt wurden, gehen davon aus, dass es sich bei 90% der Neubauten um reine Ökonomiegebäude handelt. Um die unerwünschte Gebäudespekulation zu unterbinden, ist daher 90% des Spielraums für die zonenkonforme Landwirtschaft zu reservieren.</p> <p>³ Das Parlament stellte bereits in der Eintretensdebatte klar, dass ein starrer Plafonds unerwünscht ist, sondern eine flexible Lösung, die eine moderate Entwicklung der Gebäudezahl weiterhin ermöglicht. Sollte sich mit der Zeit zeigen, dass das Ziel von 102% nicht für ein moderates Wachstum reicht oder die von der landwirtschaftspolitik erwünschte Entwicklung gebremst wird, weil beispielsweise die konkretere Datengrundlage die Berechnungsgrundlage des ARE widerlegt, muss der Plafonds flexibel und umgehend erhöht werden.</p>
<p>Art. 25c Massgebende Werte am 29. September 2023</p>	<p>¹ Die Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche am 29. September 2023 (Stichtag) richten sich nach den jeweils bestmöglichen verfügbaren Daten.</p>	<p>² Die Datenerhebung würde damit für eine unbedeutende Anzahl Gebäude und Flächen unverhältnismässig verkompliziert, weil nachträglich eine separate Statistik über</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
<p>(Art. 8d Abs. 1 zweiter Satz RPG)</p>	<p>2 Unrechtmässig bestehende Gebäude und unrechtmässig versiegelte Flächen, deren Beseitigung am Stichtag rechtskräftig verfügt war, werden an diesen Datenstand nicht angerechnet.</p> <p>3 Als am Stichtag bereits bestehend gelten neben den damals bereits bestehenden Gebäuden und versiegelten Flächen auch Gebäude und Flächen, die an diesem Tag rechtskräftig bewilligt waren, soweit sie aufgrund dieser Bewilligung später realisiert wurden. In all diesen Fällen wird nicht unterschieden, ob sie landwirtschaftlich oder touristisch bedingt oder gestützt auf Artikel 8d Absatz 2 RPG zu berücksichtigen sind. Die versiegelte Fläche der Landwirtschaft wird unbeachtet einer Mehrfachnutzung als landwirtschaftlich beurteilt.</p> <p>4 Wird nach dem Stichtag ein Gebiet neu einer Nichtbauzone zugewiesen, so werden die Gebäude und Versiegelungen darauf behandelt, wie wenn sie am Stichtag bereits zu einer Nichtbauzone gehört hätten. Wird nach dem Stichtag ein Gebiet neu einer Bauzone zugewiesen, so werden die Gebäude und Versiegelungen darauf behandelt, wie wenn sie am Stichtag bereits zu einer Bauzone gehört hätten.</p> <p>4bis Sind Aussiedlungen von zonenkonformen Landwirtschaftsbauten von der Bauzone in die Landwirtschaftszone nötig, werden die neuen Gebäude und Flächen behandelt, als wären sie schon zum Referenzzeitpunkt Teil der Landwirtschaftszone gewesen.</p> <p>5 Wird nach dem Stichtag ein Gebäude unter Schutz gestellt, so wird es behandelt, wie wenn es am Stichtag bereits geschützt gewesen wäre. Wird nach dem Stichtag ein unter Schutz gestelltes Gebäude aus diesem Schutz entlassen, so wird es behandelt, wie wenn es am Stichtag nicht geschützt gewesen wäre.</p> <p>6 Wird nach dem Stichtag ein Gebäude oder eine Anlage befristet oder mit einer Rückbauverpflichtung durch den</p>	<p>ehemalige Verfügungen geführt werden müsste. Zudem ist es im Falle einer nachträglichen Bewilligung unsinnig, diese teils alten Gebäude wie einen Neubau zu beurteilen.</p> <p>3 Die von der Landwirtschaft versiegelten Flächen, die mehrfach genutzt werden, bleiben ausgenommen, selbst wenn andere Nutzungen überwiegen. Z. Bsp. landwirtschaftliche Güterwege, die als Velowege genutzt werden.</p> <p>4 Von der Systematik her mag der Umkehrschluss korrekt sein. Allerdings betrifft dies in der Praxis siedlungsnahe Landwirtschaftsbetriebe. Teilweise sind sie von Bauzonen umschlossen. Den Landwirtschaftsbetrieben bleibt bei der Einzoning oft nur die Aussiedlung. Dies führt zwar zu neuen Gebäuden, die alten machen aber der inneren Verdichtung Platz und tragen so zu einer qualitätvollen Planung bei.</p> <p>4bis Diese Regel ist nötig, damit auch dann eine Aussiedlung realisierbar bleibt, wenn sich der Kanton unter dem Regime der Strafbestimmung befindet.</p> <p>6 Gebäude und Anlagen mit befristeter Bewilligung oder mit Rückbauverpflichtung haben den Charakter einer temporären Baute, deren Abbruch früher oder später erfolgen wird. Daher sind diese Bauten nicht in die Stabilisierung einzubeziehen. Dies schafft bei Bauherrschaften auch ein Interesse dafür, eine Rückbauverpflichtung einzugehen.</p> <p>7 Da keine solide Datengrundlage existiert, braucht es die Möglichkeit, bei neuen Erkenntnissen z.B. nach Ortsplanrevisionen den Referenzzustand und folglich den Spielraum für Neubauten und Versiegelungen zu aktualisieren. Damit nähert sich das Modell schrittweise der Realität an und es werden Verzerrungen aufgrund von Fehlern vermieden.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>Kanton bewilligt, so wird es bei den massgebenden Werten behandelt, wie wenn es nicht existieren würde.</p> <p>7 Werden im Rahmen von Nacherhebungen oder aufgrund veränderter Methoden im Laufe der Zeit bestehende Gebäude und Flächen im Gebäude- und Wohnungsregister neu erfasst oder werden andere Erkenntnisse gewonnen, fliessen diese in die Berechnung des Spielraums mit ein.</p>	
<p>Art. 25d Geodaten und Koordination</p> <p>(Art. 1 Abs. 2 Bst bquater und Art. 8d RPG)</p>	<p>1 Die Kantone sind für die Beschaffung und Aufbereitung der Daten und die Koordination zuständig.</p> <p>Baugesuchen für Vorhaben ausserhalb der Bauzonen sind Pläne oder Geodaten der Gebäudegrundflächen und der versiegelten Flächen beizulegen. Im Baugesuch wird unterschieden zwischen bestehenden Flächen, zu bewilligenden Flächen und zu beseitigenden Flächen.</p> <p>2 Bei der Beurteilung von Baugesuchen wird mindestens summarisch geprüft, ob der Datenstand zum Stichtag (Art. 25c) im betroffenen Gebiet korrekt festgehalten ist.</p> <p>3 Baubewilligungen haben Geodaten zu umfassen bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. — mit der Baubewilligung bewilligte Gebäude und — in den Gebieten nach Artikel 25a Absatz 2 — versiegelte Flächen; b. — im Plan dargestellte bestehende Gebäude und — in den Gebieten nach Artikel 25a Absatz 2 — versiegelte Flächen; c. — der bewilligten Zweckbestimmung der versiegelten Flächen in Form von Attributen, insbesondere bei landwirtschaftlich, zur Ausübung touristischer Aktivitäten, durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingten Bodenversiegelungen. 	<p>Die Vorgaben in Abs. 1-3 sind für eine Verordnung eines Rahmengesetzes viel zu detailliert. Die Daten und die damit verbunden Verantwortlichkeiten regelt der Kanton. Alles andere wäre eine Kompetenzüberschreitung des Bundesrechts.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>⁴ Sollen Bodenversiegelungen, die landwirtschaftlich, zur Ausübung touristischer Aktivitäten, durch Energieanlagen oder durch kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt waren, einem anderen Zweck zugeführt werden, bedarf dies einer Baubewilligung. Wird die ursprüngliche Nutzung bloss aufgegeben, ist dies der zuständigen Behörde zu melden. In beiden Fällen werden diese Flächen so behandelt, wie wenn sie bereits am Stichtag dem neuen Zweck dienen.</p>	<p>⁴ Wenn eine landwirtschaftliche Nutzung zu einer nicht-landwirtschaftlichen Nutzung wechselt, kann dies die versiegelte Fläche stark erhöhen. Die Verordnung muss für dieses Problem eine realistische Lösung anbieten. Dieser Absatz ist in Art. 25c zu integrieren damit Art. 26d gestrichen werden kann.</p>
<p>Art. 25e Periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele (Art. 8d Abs. 3 und 4 RPG)</p>	<p>¹ Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier acht Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1.</p> <p>² Erscheint die Einhaltung der Sind die Stabilisierungsziele nicht eingehalten gefährdet, ist der Richtplan innert maximal fünf Jahren wiederum an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen.</p> <p>³ Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist besteht eine Kompensationspflicht für neue Gebäude (Art. 25f). Unter Vorbehalt von Absatz 4 Sie fällt sie dahin, sobald der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.</p> <p>⁴ Die Kompensationspflicht (Art. 25f) besteht auch dann, wenn die Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele ergibt, dass mindestens eines der Stabilisierungsziele nicht mehr erreicht ist. Sie besteht nicht mehr nur für jenes Ziel, welches nicht erreicht ist und entfällt, wenn die Stabilisierungsziele wieder erreicht sind.</p> <p>^{4bis} Die Kompensationspflicht (Art. 25f) besteht nur für jenes Stabilisierungsziel, welches nicht erreicht wird. Wird das Flächenziel nicht erreicht, bleiben Im Sinne von Art. 1 Abs. 2 RPG die Landwirtschaft und der Tourismus von der Kompensationspflicht ausgenommen.</p>	<p>¹ Alle vier Jahre ist angesichts des Aufwands und der fehlenden Datengrundlagen zu ambitioniert. Es sollen nicht mehr Stellen als absolut notwendig geschaffen werden müssen. Die kantonalen Ressourcen müssen möglichst auf die Bewilligungsverfahren konzentriert werden.</p> <p>² Die Formulierung lässt zu viele Fragen offen und würde den Verbänden die Möglichkeit geben, beim kleinsten Verdacht eine Richtplananpassung auszulösen. Die Regel muss determiniert und nur auf Fälle angewendet werden, die das Ziel effektiv verfehlen. Will ein Kanton das Problem vor den fünf Jahren angehen, steht ihm das offen. Auch hier gilt es den Aufwand nicht zu eskalieren.</p> <p>³ Die Kompensation ist konsequent im Sinne des Gesetzes und des Parlaments zu formulieren: Kompensiert werden nur neue Gebäude hinsichtlich ihrer Anzahl.</p> <p>^{4 und 4bis} Auch hier müssen das Gesetz und der Parlamentswille respektiert werden. Eine Koppelung der beiden Ziele würde die potenziellen Sanktionsrisiken erweitern, was nicht erwünscht ist. Dafür gibt es keinen legitimierten Auftrag, die Autoren schlagen eigenmächtig politische Regeln vor, die es zu korrigieren gilt. Die neue Formulierung zu Abs. 4 schliesst die Vermischung aus. Sie wird politisch breit getragen.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>^{4ter} Erreicht der Kanton ein Stabilisierungsziel trotz Kompensationspflicht nach vier Jahren nicht, erhöht sich für diesen Kanton der Plafonds gemäss Art. 25b Abs. 1 automatisch um einen Prozentpunkt.</p> <p>⁵ Für die Bezeichnung der Kantone gilt Artikel 52b Absatz 3.</p>	<p>Dito: Eine Vermischung ist inakzeptabel. Das Parlament hatte klar gemacht, dass das Flächenziel die Landwirtschaft nicht betreffen darf.</p>
<p>Art. 25f Kompensationspflicht bei Verfehlen der Stabilisierungsziele durch die Kantone</p> <p>(Art. 38b Abs. 3 RPG)</p>	<p>¹ In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG direkt oder sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG) zur Anwendung kommt, müssen neue zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden so kompensiert werden, dass die ursprüngliche gesamthafte Gebäudezahl nicht zunimmt. Gebäudefläche nicht vergrössert wird.</p> <p>^{1bis} Wird nur das Stabilisierungsziel bei der Bodenversiegelung gemäss Art. 1 Abs. 2 Bst. b_{quater} RPG nicht eingehalten, so beschränkt sich die Kompensationspflicht auf versiegelte Flächen, soweit diese nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt sind.</p> <p>² Der Kanton stellt Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Renaturierungen die Rekultivierungen rechtlich sicher und kontrolliert zu gegebener Zeit, ob sie erfolgt sind. Die Kantone regeln die Fristen und weitere Einzelheiten.</p> <p>Bei längerfristigen Renaturierungen genügt es, wenn die bautischen Arbeiten abgeschlossen sind und die Renaturierung gesichert ist. Die blosser Sicherung von kompensatorischen Abbrüchen und Renaturierungen kann genügen, wenn Bauten oder Anlagen ersetzt werden, für die ununterbrochener zonenkonformer oder standortgebundener Bedarf gegeben ist.</p>	<p>¹ Die Stabilisierungsziele sind einzeln zu betrachten. Artikel 38 Absatz 3 RPG verlangt, wie das Parlament, eine Kompensation auf der Ebene der Gebäudezahl und nicht der Gebäudefläche. Über die RPV darf der Wille des Gesetzgebers nicht verschärft werden. Bei einer Flächenkompensation würden Tierwohlmassnahmen unverhältnismässig belastet. Bei Gebäudeerweiterungen, Anpassungen in bestehenden Gebäuden oder bei Ersatzneubauten ist die Kompensation auszuschliessen. Für das Tierwohl aber auch zur agrarpolitisch verlangten Verbesserung der Arbeitssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Produktivität der Landwirtschaftsbetriebe sind zonenkonforme Erweiterungen von Gebäuden und Anlagen jederzeit und uneingeschränkt zu gewährleisten.</p> <p>^{1bis} Wie bereits erwähnt, verlangt das Gesetz keine Koppelung der Stabilisierungsziele. Mit einer Kollektivstrafe würden sonst selbst Unbeteiligte belastet. Um Missverständnissen vorzubeugen, muss daher mit diesem neuen Absatz die Teilung klargestellt werden.</p> <p>^{2 und 3} Absätze 2 und 3 verwenden überraschenderweise «Renaturierung», obwohl im Parlament und in der Vorbereitung der Botschaft stets von Rekultivierung die Rede war, die sich unmissverständlich auf das Kulturland bezieht. Wir erwarten, dass es bei der Rekultivierung der Flächen zu Kulturland bleibt. Die beiden Absätze sind viel zu detailliert und greifen in die kantonale Kompetenz ein. Daher ist Abs. 3 integral zu streichen. Abs. 2 wird so umformuliert, dass der Kanton die Fristen und Einzelheiten pragmatisch festlegen kann. Wichtig</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
		<p>ist, dass der Abbruch finanziell, rechtlich und de facto gesichert ist. Die vorgeschlagene chronologische Vorgehensweise führt in der Praxis zu gesetzeswidrigen Situationen, etwa dass Tiere über längere Zeit keinen Stall haben, das Heu nicht gelagert werden kann, oder Maschinen keinen Unterstand haben, etc. Die Kantone haben es bereits heute in der Hand, im Rahmen der Baubewilligung die Bedingungen festzulegen. Der Bund soll sich hier nicht unnötig einmischen und überregulieren.</p>
<p>Art. 25f_{bis} Massnahmen gegen die Gebäudespekulation</p>	<p>¹ Wird ein Gebäude abgebrochen, welches ursprünglich für eine landwirtschaftliche oder touristische Nutzung bewilligt wurde oder diesen beiden Sektoren diente, kann es nur für künftige Neubauten desselben Sektors an die Kompensation angerechnet werden.</p> <p>² Im Falle einer Kompensationspflicht werden Gebäude, die abgebrochen wurden, berücksichtigt.</p>	<p>Der präsentierte Stabilisierungsmechanismus und die Strafbestimmung mit der Kompensation führen unweigerlich zu einer unerwünschten Gebäudespekulation und zur Hortung von alten Gebäuden. Damit steht die Vorlage diametral der Absicht des Gesetzes entgegen: Eine Stabilisierung auf Basis des freiwilligen Rückbaus alter Gebäude. Spätestens im Kompensationsmodus wird die Rückbauprämie wirkungslos.</p> <p>Auf einem Gebäudemarkt kann die Landwirtschaft nicht mit wertschöpfungsstarken Branchen mithalten: Investoren, private Pferdehalter, exklusive 5-Stern Hotels, etc. Ein Landwirtschaftsbetrieb investiert nicht mehr, wenn die nötige Kompensationsmasse ersteigert werden muss. Die grössten Verlierer wären Mutterkuhhalter und extensive Milchproduzenten, die pro gebauten Quadratmeter eine geringe Wertschöpfung erzielen.</p> <p>Damit sich Gebäudehändler nicht auf Kosten der Landwirtschaft bereichern, sollen in Analogie zum getrennten Bodenmarkt gemäss BGG (auch ehemalige) landwirtschaftliche Gebäude nur wieder durch solche ersetzt werden. Der Kanton rechnet also im Falle eines freiwilligen Abbruchs das Potenzial für einen Neubau der Landwirtschaft an. Im Falle einer Kompensationspflicht werden Gebäude, die zuvor freiwillig abgerissen wurden, bei der Kompensation</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
		<p>berücksichtigt. Dadurch soll das Horten von potenziellen Objekten vermieden werden.</p> <p>Das Stabilisierungsziel richtet sich im Gesetz an den Kanton und im Gegensatz zu den früheren Vorschlägen des ARE nicht an die Bauherrschaften. Mit der Kompensationsregel werden aber Verantwortung und Kosten wieder den Bauherrschaften zugewiesen, was den Kantonen motiviert, möglichst schnell das Ziel zu überschreiten und die Strafbestimmung als Dauerzustand zu nutzen. Um diesen Anreiz zu brechen, müssen die Kosten der aufwändigen Kompensation dem fehlbaren Kanton angelastet werden.</p>
<p>Art. 25g Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen</p>	<p>1 Werden Gebäude oder versiegelte Flächen ausserhalb der Bauzonen mit einer Plangenehmigung des Bundes bewilligt, so gelten Artikel 25d Absätze 1 und 3 sinngemäss.</p> <p>2 Solche Gebäude und versiegelte Flächen werden den Kantonen bei der Berechnung nach Artikel 25b nur angerechnet, wenn sie der Planungshoheit der Kantone unterstehen.</p> <p>3 Fällt die Zweckbestimmung von solchen Gebäuden oder versiegelten Flächen dahin, setzt die zuständige Behörde eine allfällige Beseitigungspflicht durch. Die Melde- und Bewilligungspflichten gemäss Artikel 25d Absatz 4 gelten sinngemäss.</p>	
<p>3. Abschnitt:</p>	<p>Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen</p>	
<p>Art. 32bis Bündelung von Infrastrukturanlagen (Art. 24bis Abs. 1 RPG)</p>	<p>1 Infrastrukturanlagen sind soweit möglich und zweckmässig zu bündeln oder zusammenzulegen und an möglichst unempfindlichen Standorten vorzusehen. Fruchtfolgeflächen sind möglichst zu schonen.</p>	<p>Der ZBV begrüsst die Absicht, infrastrukturelle Einrichtungen so weit wie möglich zusammenzulegen, um die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsland zu minimieren. Das Verlegen von Leitungen durch das Kulturland könnte jedoch den Wasserhaushalt aus dem Gleichgewicht bringen oder schwere Arbeitsgeräte den Boden verdichten. Daher sind</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>2 Wenn Boden für Infrastrukturanlagen beansprucht werden soll, ist zu prüfen, mit welchen anderen Nutzungen diese Beanspruchung verbunden werden könnte.</p>	<p>insbesondere Fruchtfolgefleichen zu schonen, wenn es andere Möglichkeiten gibt.</p>
<p>Art. 32a Sachüberschrift Bewilligungsfreie Solaranlagen auf Dächern (Art. 18a RPG)</p>		
<p>Art. 32abis Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden (Art. 18a RPG)</p>	<p>+Solaranlagen an einer Fassade gelten als genügend angepasst, wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:</p> <p>a.—Sie sind als eine zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche angeordnet:</p> <p>b.—Sie ersetzen bisher einheitlich gestaltete Fassadenelemente oder Bauteile einheitlich:</p> <p>c.—Sie decken Giebelflächen von Schrägdächern vollständig ab:</p> <p>d.—Sie weisen dieselbe Farbgebung wie nicht mit Solarmodulen abgedeckte anschliessende Fassadenflächen auf:</p> <p>e.—Sie liegen im Geltungsbereich von gebietsbezogenen, Bauzonen betreffenden, kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden und entsprechen diesen:</p> <p>f.—Sie befinden sich in einer Arbeitszone:</p> <p>2 Unter Vorbehalt des kantonalen Rechts müssen diese Solaranlagen zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:</p> <p>a. Sie überdecken vorhandene Gliederungs- oder Schmuckelemente nicht.</p>	<p>Streichen. Die Vorgaben sind viel zu detailliert für die Verordnung eines Rahmengesetzes und sind daher unbrauchbar. Die nötige Entwicklung der Solarfassaden wird mit übertriebenen Verboten und Anforderungen unterdrückt. Wenn gewisse Regeln in der Verordnung unumgänglich sein sollten, müssen sie den Freiheiten und dem Detaillierungsgrad bei den Dachflächen entsprechen.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>b. Sie ragen von vorne betrachtet nicht über die Fassadenkanten hinaus.</p> <p>c. Sie sind in einem maximalen Abstand von 20 cm zur Fassade parallel zu den Fassadenkanten angeordnet.</p> <p>d. Sie sind in einheitlicher Farbgebung und Materialisierung sowie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.</p> <p>»Wenn die Nutzung der Sonnenenergie nicht übermässig eingeschränkt wird, müssen allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden.</p> <p>4 Das kantonale Recht kann innerhalb der Bauzonen weitere Kategorien genügend angepasster Solaranlagen festlegen.</p> <p>»Sieht ein Bauvorhaben Solaranlagen an Fassaden vor und ist für dieses Vorhaben ohnehin eine Baubewilligung nötig, sind die Solaranlagen grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren mit zu beurteilen. Die Kantone können Ausnahmen vorsehen. Die Baubewilligung kann statt der genauen Ausgestaltung der Solaranlagen auch bloss Rahmenbedingungen und Gestaltungsgrundsätze dafür festlegen</p>	
<p>Art. 32c Sachüberschrift und Abs. 1 Nicht freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen (Art. 24 RPG)</p>	<p>1 Nicht freistehende Solaranlagen mit Anschluss ans Stromnetz können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn sie optisch eine Einheit bilden mit Bauten oder Anlagen, die voraussichtlich längerfristig rechtmässig bestehen.</p> <p>1bis Für freistehende Solaranlagen in einer Landwirtschaftszone nach Artikel 16 RPG und mit Anschluss an Stromnetz besteht keine Standortgebundenheit.</p>	<p>Zugunsten der Klarheit sollen die gemeinten Solaranlagen entsprechend bezeichnet werden.</p>
<p>Art. 32d Freistehende Solaranlagen nicht von</p>	<p>1 Die Standortgebundenheit von freistehenden Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen und</p>	<p>Hier geht es darum, zwischen den beiden Typen von Solaranlagen zu unterscheiden, die in Artikel 24ter RPG</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
<p>nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen</p> <p>(Art. 24ter RPG)</p>	<p>ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen richtet sich nach Artikel 24^{ter} RPG.</p> <p>1 bis Eine Solaranlage im Sinne von Art. 24ter, Abs. 2 Bst. a RPG, die sich auf landwirtschaftlichen Flächen im Sinne von Art. 16 RPG befindet, bewirkt dann Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion, wenn sie zugunsten der darunter angebauten Kultur eingesetzt werden kann und zu höheren Erträgen oder zu besserer Qualität führt.</p> <p>2 Wenn eine Anlage einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen wird, muss sie Gegenstand einer Planung sein. Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage.</p> <p>3 In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.</p> <p>4 Das kantonale Recht regelt Zuständigkeiten und Verfahren zur Ersatzvornahme in Bezug auf die Rückbaupflicht nach Artikel 24^{ter} Absatz 3 RPG.</p> <p>5 Zur Sicherstellung der entstehenden Kosten steht dem zuständigen Gemeinwesen ein Pfandrecht an den Grundstücken zu, für die diese Rückbaupflicht gilt. Das kantonale Recht regelt, wie weit darüber hinaus Sicherheit zu leisten ist für die Rückbaukosten.</p> <p>6 Das Pfandrecht nach Absatz 5 entsteht ohne Eintragung ins Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches ist sinngemäss anwendbar.</p>	<p>definiert sind, nämlich Solaranlagen die nicht von nationalem Interesse sind und die sich auf freien Flächen ausserhalb der Bauzone und ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche befinden, und Solaranlagen, die sich innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen befindet. Letztere betreffen die Agro-Photovoltaik. Die Entwicklung von Agro-Photovoltaikanlagen darf auf keinen Fall eingeschränkt werden, wenn sie einen Vorteil für die landwirtschaftliche Produktion mit sich bringen. Dies ist insbesondere bei bestimmten Obst- und Beerenarten der Fall. In solchen Fällen ist die Anlage von einer zugrunde liegenden mehrjährigen Kultur abhängig. Aus diesem Grund sollte das Wort „unabhängige“ im Titel gestrichen werden.</p> <p>¹ Es darf keinen Spielraum geben für freistehende Solaranlagen auf Kulturland und insbesondere nicht auf Fruchtfolgeflächen. Kulturland und FFF müssen ausschliesslich landwirtschaftlichen Zwecken vorbehalten bleiben.</p> <p>^{1 bis} Solaranlagen, welche die Anforderungen von Art. 24ter Abs. 2 Bst. a RPG bieten dann Vorteile für die Landwirtschaft, wenn sie zu einem quantitativ höheren oder qualitativ besseren Ertrag führen. Dies gelingt, wenn die Solaranlage als ein Element der Kulturführung eingesetzt werden kann analog, Schutznetzen oder -Planen gegen Hagel, Regen oder Insekten oder Einrichtungen zur Beschattung oder Bewässerung. Ein rein finanzieller Vorteil für die Landwirtschaft reicht zur Anrufung von Art. 24ter Abs.2 Bst.a nicht aus.</p> <p>Für die Errichtung von Solaranlagen nahe an den Orten des Energiebedarfs bestehen genügend Möglichkeiten. In erster Linie sind dies Dächer, Fassaden, Anlagen (z.B. Lärmschutzwände) und die Überdachung von Plätzen und Verkehrsanlagen.</p> <p>⁵ Der Eigentümer der Anlage und jener des Grundstücks sind in der Regel nicht dieselben. Daher ist die Vorgabe des Bundes</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
		nicht praktikabel. Es braucht andere Sicherheiten. Da aber sowieso der Kanton für solche Details zuständig ist, kann die Anforderung ersatzlos gestrichen werden.
<p>Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (Art. 24quater RPG)</p>	<p>¹ Anlagen zur Nutzung der Energie aus unverholzter Biomasse können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Die Anlage nicht in einer Bauzone errichtet werden kann, die Biomasse nicht durch zonenkonforme Anlagen verwertet werden kann und gewichtige Gründe dafürsprechen. b. der Standort in einem wenig empfindlichen Gebiet liegt und an rechtmässig bestehende Infrastrukturanlagen wie Abwasserreinigungsanlagen, oder elektrische Umspannwerke oder an landwirtschaftliche Bauten oder Ähnliches bestehende Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse angrenzt; c. eine Leitung in der Nähe ist, in die Am Standort, das gewonnene Gas eingespeist werden kann oder wenn eine Einspeisemöglichkeit für den erzeugten Strom und eine effiziente Verwendungsmöglichkeit für die anfallende Wärme besteht; und d. eine genügende strassenmässige Erschliessung besteht. e. keine Fruchtfolgeflächen oder andere ackerfähige Böden betroffen sind. <p>² Gibt es für nachgewiesene Bedürfnisse für die Zwischenlagerung des Ausgangsmaterials oder der Endprodukte Standorte ausserhalb der Bauzonen, die wesentlich vorteilhafter sind als ein Standort innerhalb von Bau- oder Spezialzonen, so können dort entsprechende Lager</p>	<p>¹ Mit Art. 24ter sollen neu gewerblich-industrielle Biogasanlagen unter bestimmten Voraussetzungen ausserhalb der Bauzonen standortgebunden sein können.</p> <p>Eine Umsetzung hat gemäss Gesetzgeber jedoch entlang einer entsprechenden Zweckmässigkeit zu erfolgen, die sich primär auf eine bestehende Erschliessung abstützt.</p> <p>Angesichts der Zonenkonformität von landwirtschaftlichen Biogasanlagen ausserhalb der Bauzonen ist eine solche Zweckmässigkeit aus raumplanerischer und energietechnischer Sicht nur gegeben, wenn Flächen ausserhalb der Bauzonen genutzt werden, die an bestehende Anlageninfrastrukturen angeschlossen sind. Dies deshalb, weil das energetisch nutzbare Potenzial der landwirtschaftlichen Biomasse bereits durch zonenkonforme Anlagen mit entsprechenden raumplanerischen Restriktionen erschlossen werden kann (vgl. Art. 34a RPV).</p> <p>Standortgebundenheit ist zudem nur dann gegeben, wenn das gewonnene Gas direkt am Standort eingespeist werden kann. Dies entspricht auch dem Willen des Gesetzgebers.</p> <p>² Nach dem Willen des Gesetzgebers sollen solche Anlageninfrastrukturen auch ausserhalb der Bauzonen zulässig sein, soweit dies für eine sichere Versorgung mit erneuerbarer Energie zweckmässig erscheint.</p> <p>Lagerinfrastrukturen für Gärreste (Endprodukte) erfüllen diesen Zweck nicht. Wir beantragen daher, solche Infrastrukturen ausserhalb der Bauzonen nicht zuzulassen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das grosse Potenzial von</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>ebenfalls standortgebunden sein. Standorte auf Fruchtfolge- und anderen Ackerflächen sind nicht standortgebunden bzw. ausgeschlossen.</p> <p>³ Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage. Nicht planungspflichtig sind Anlagen bis zu einer verarbeiteten Substratmenge an unverholzter Biomasse von höchstens 10 000 45 000 Tonnen pro Jahr.</p> <p>⁴ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.</p>	<p>bestehenden, aber ungenutzten Güllelagerinfrastrukturen auf Landwirtschaftsbetrieben hin, die alternativ als Lagerkapazitäten genutzt werden können.</p> <p>³ Der vom BR festgelegte Schwellenwert orientiert sich am gesetzlichen Wert für zonenkonforme landwirtschaftliche Anlagen (vgl. Art. 16a RPG). Diese Gleichsetzung entbehrt jeder Grundlage, da zonenkonforme Anlagen wesentlich stärkeren raumplanerischen Restriktionen unterliegen. Der Schwellenwert ist deshalb deutlich nach unten anzupassen.</p>
<p>Art. 32f Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe (Art. 24quater RPG)</p>	<p>¹ Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe sind ausserhalb der Bauzonen standortgebunden in wenig empfindlichen oder in vorbelasteten Gebieten an Orten, die an Anlagen zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität anschliessen und zum Abtransport der synthetisch erzeugten Energieträger erschlossen sind.</p> <p>² Ist die Anlage zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität planungspflichtig und daher eine Grundlage in einem Nutzungsplan zu schaffen, so ist die Anlage zur Umwandlung in diese Planung einzubeziehen. Ansonsten bedürfen Anlagen zur Umwandlung nur dann einer Planung, wenn sie mehr als 51000 m² Boden beanspruchen.</p> <p>³ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.</p>	
<p>Art. 32g Thermische Netze (Art. 24quinquies RPG)</p>	<p>¹ Wärmeleitungen sind ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden, wenn die möglichst direkte Verbindung durch Nichtbauzonen führt und durch diese Linienführung die Energie rationeller genutzt werden kann.</p>	<p>Die Standortgebundenheit von Wärmeleitungen ist für die Landwirtschaft in Siedlungsnähe wichtig, um Wärmeenergie vom Hof ins Siedlungsgebiet zu liefern.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>2 In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung</p>	
<p>Art. 32h Mobilfunkanlagen (Art. 24bis Abs. 1 zweiter Satz RPG)</p>	<p>1 Notwendige Mobilfunkanlagen sind ergänzend zu den Fällen nach Artikel 24^{bis} Absätze 2 und 3 RPG standortgebunden, wenn sie in einen Hochspannungsmast integriert oder anderweitig innerhalb der Silhouette einer bestehenden Infrastrukturanlage realisiert werden. Die Bewilligung ist vom Bestand der Anlage abhängig zu machen, in welche die Mobilfunkanlage integriert wird.</p> <p>2 In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.</p>	
<p>4. Abschnitt</p>	<p>Spezielle Nichtbauzonen</p>	
<p>Art. 33 Andere Nutzungen ausserhalb der Bauzone Sachüberschrift Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen</p>	<p>2 Bauten im Zusammenhang mit der Landwirtschaft haben Vorrang vor anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.</p>	<p>Der verbleibende Entwicklungsspielraum muss in erster Linie für die zonenkonformen Bauten reserviert sein.</p>
<p>Art. 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen (Art. 18bis RPG)</p>	<p>1 Die Kompensationsmassnahmen müssen in jedem Fall bewirken, dass oberirdisch insgesamt kein grösseres bauliches Volumen entsteht und nicht mehr Flächen baulich beansprucht werden. Beanspruchtes Kulturland muss vollständig und gleichwertig kompensiert werden. Das Kulturland umfasst sämtliche landwirtschaftlichen Nutz- und Sömmerungsflächen gemäss LBV.</p> <p>2 Die Verbesserung der Gesamtsituation beurteilt sich aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität.</p>	<p>1 Wie in der Vorlage korrekt vorgesehen, ist sicherzustellen, dass Kulturland, welches der Landwirtschaft ganz verloren geht oder in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt wird, kompensiert wird. Betroffenes Kulturland ist mindestens in derselben Qualität zu kompensieren. Kulturland umfasst, das von der Landwirtschaft kultivierte bzw. bewirtschaftete Land. Quantitativ umfasst es die Landwirtschaftliche Nutzfläche</p> <p>2 Der Kompensation dürfen nur die Intensivierungen von Nutzungen, die weder zonenkonform noch standortgebunden sind, unterstellt werden. Zonenkonforme Nutzungen sind weiterhin ohne die Auflagen dieses Artikels realisierbar.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>³ Zu kompensierende Nutzungen dürfen nur realisiert und ausgeübt werden, wenn die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen erfolgt sind und solange sie fort dauern.</p>	
<p>Art. 34 Abs. 3</p>	<p>³ Zonenkonform sind schliesslich Bauten für den Wohnbedarf,</p> <p>a. der für den Betrieb entsprechenden landwirtschaftliches Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation</p> <p>b. der der Unterkunft von Lernende und Praktikanten dient.</p> <p>c. der der temporären Unterkunft von Saisonarbeitenden dienen, bei einem ausgewiesenen Bedarf bis 100m². Grössere Unterkünfte sind bei ausgewiesenem Bedarf im Rahmen von Planungsverfahren nach Art. 16a Abs. 3 RPG zu realisieren. Die temporäre Unterkunft muss entfernt werden, wenn der betriebliche Bedarf nicht mehr nachgewiesen werden kann.</p> <p>^{3bis} Unentbehrlich ist der Wohnbedarf für landwirtschaftliche Gewerbe nach Art. 7 BGG.</p>	
<p>Art. 34a Abs. 1bis</p>	<p>^{1bis} Zulässig sind ferner Bauten und Anlagen, die benötigt werden für die Produktion von Wärme aus verholzter Biomasse und die Verteilung dieser Wärme. -, wenn:</p> <p>a. die notwendigen Installationen in bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebs untergebracht werden; und</p> <p>b. die einzelnen Anlageteile den jeweils aktuellen Standards hoher Energieeffizienz entsprechen.</p>	<p>Mit der neu angepassten Rechtsgrundlage in Art. 16a RPG bekräftigt der Gesetzgeber seinen Willen, die Bestimmungen der Energieproduktion aus Biomasse auf landwirtschaftlichen Betrieben zu erleichtern. Diese Bestrebung umfasste stets auch die Nutzung der verholzten Biomasse.</p> <p>Eine Beschränkung auf bestehende Gebäude bei der Energiegewinnung aus verholzter Biomasse ist jedoch weder aus der geltenden noch aus der vorgeschlagenen Gesetzesbestimmung ableitbar. Diese Einschränkung hat keine Grundlage im Raumplanungsgesetz.</p> <p>Vielmehr sind Biomasseanlagen auch in neuen Gebäuden und Bauten zulässig. Die Raumplanungsverordnung müsste entsprechend angepasst werden.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
		Auch das Kriterium der Unterordnung der unverholzten Biomasse in Art. 34a Abs. 3 RPV hat keine Berechtigung mehr. Die Streichung dieser Anforderung wird daher ausdrücklich begrüsst.
Art. 34a Abs. 3	3 Die ganze Anlage muss einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.	Der ZBV begrüsst, dass in Absatz 3 gestrichen wird, dass sich die Anlage dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen muss.
5a. Abschnitt	Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone	
Art. 38a (Art. 15 Abs. 4bis RPG)	<p>1 Ein- und Umzonungen, die zu einem höheren umweltrechtlichen Schutzbedarf und folglich zu Einschränkungen der Nutzung oder Tätigkeit nahegelegener Landwirtschaftsbetriebe führen können, sind nur möglich, wenn der Kanton die betreffende Bauzone als Gebiet nach Art. 15 Abs. 4bis RPG bezeichnet. Der betroffene Betriebsstandort darf in seiner künftigen Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden.</p> <p>2 Die Kantone machen von der Möglichkeit, den Immissionsschutz bei Ein- und Umzonungen zu reduzieren, Gebrauch, ausgenommen wenn wesentliche übergeordnete öffentliche Interessen betroffen sind.</p> <p>3 Kostenfolgen, die den nahegelegenen Landwirtschaftsbetrieben aufgrund von Ein- oder Umzonungen entstehen, werden durch die öffentliche Hand getragen.</p> <p>4 Für Bauzonen, die noch nicht überbaut sind, gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäss.</p>	In der bisherigen Praxis sind der Immissionsschutz und die Raumplanung nicht koordiniert. Die Folge davon ist, dass die Raumplanung Situationen schafft, die Immissionsrechtlich verboten sind. In der Folge wurden bestehende Landwirtschaftsbetriebe durch Veränderungen in der Bauzone gezwungen, Ställe weiter in die Landschaft hinaus zu verlegen. Um diese raumplanerisch unerwünschte Entwicklung tatsächlich zu ändern, reicht die neue Gesetzesnorm nicht. Es gilt klarzustellen, dass wenn der Kanton im Bedarfsfall keine Geruchsüberlagerungszone plant, er die Ein- oder Umzonung nicht vornehmen darf. Absatz 3 lässt offen, ob die Gemeinde eine Aussiedlung finanziert um die Bauzone nicht mit einer Geruchsüberlagerungszone belegen zu müssen. Dies im Sinne des Ausgleichs planerischer Vor- und Nachteile gemäss RPG.
Art. 38abis (Art. 16 Abs. 4 RPG)	1 Der Vorrang der Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen in der Landwirtschaftszone gilt für alle raumrelevanten Planungsentscheide.	Um dem Missverständnis vorzubeugen, es handle sich beim Vorrang nur um ein Immissionsthema, gilt es den allgemeinen Vorrang in der Verordnung zu umschreiben. Insbesondere muss verdeutlicht werden, dass in der Landwirtschaftszone bei allen Planungen der Vorrang zur Anwendung kommt.

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>2 Im Sinne der Verfassungsziele zur Ernährungs- und Versorgungssicherheit gilt in Landwirtschaftszonen die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln bei Planungsentscheiden und insbesondere in der Interessenabwägung als öffentliches Interesse von nationaler Bedeutung.</p>	<p>Bezugnehmend auf den Ingres Art. 104a erwarten wir, dass die landwirtschaftliche Lebensmittelproduktion in der Interessenabwägung als öffentliches Interesse von nationaler Bedeutung berücksichtigt wird. Die heutige Praxis, in der das einzelne Bauprojekt den öffentlichen Interessen gegenübergestellt wird, ist ungeeignet, um die Nutzung der Landwirtschaftszone langfristig zu sichern.</p>
<p>Art. 38ater (Art. 16 Abs. 5 RPG)</p>	<p>+Die zuständige Behörde gewährt innerhalb der Landwirtschaftszone umweltschutzrechtliche Erleichterungen, soweit das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft das Interesse an der Einhaltung des Mindestabstandes zum Schutz vor Gerüchen oder der Bestimmungen zum Schutz vor Lärm überwiegt.</p> <p>1 Emissionen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit sind im Sinne des Vorrangs nach Art. 16 Abs. 4 RPG in der Landwirtschaftszone grundsätzlich zu dulden.</p> <p>2 Die Landwirtschaftszone ist keine bewohnte Zone im Sinne von Anhang 2, Ziffer 512 der Luftreinhalteverordnung.</p> <p>3 Das Interesse am Der Vorrang der Landwirtschaft überwiegt insbesondere in jeden Fall, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. die betroffene Wohnnutzung Nutzung nach der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden ist; b. die betroffene Nutzung weder zonenkonform noch standortgebunden bewilligt wurde; c. der betroffene Wohnraum als landwirtschaftlich bedingt bewilligt wurde; oder d. der betroffene Wohnraum sachenrechtlich zu einem zum Landwirtschaftsbetrieb gehört, von dem die Immissionen ausgehen. 	<p>Die vorgeschlagene Formulierung reicht nicht aus, um den rechtlichen Spielraum auszuschöpfen. Insbesondere ist auf den Begriff «Mindestabstand» zu verzichten, weil dieser heute rechtlich irrelevant ist und lediglich als Richtgrösser herangezogen werden kann. Stattdessen gilt es den Grundsatz des Vorrangs bei Emissionen festzuhalten.</p> <p>Zweitens muss in Übereinstimmung mit dem Vorrang festgehalten werden, dass die Landwirtschaftszone keine bewohnte Zone nach Luftreinhalteverordnung ist sondern eine Zone, in welcher eben die landwirtschaftliche Tätigkeit Vorrang hat und das Wohnen nur dann vorgesehen wäre, wenn es für die landwirtschaftliche Tätigkeit nötig ist, ähnlich einer Gewerbezone.</p> <p>Absatz 3 ist viel zu wage und führt zu zahlreichen Gerichtsfällen. Daher gilt es festzulegen, wann der Vorrang in jedem Fall gilt.</p> <p>Neben der Wohnnutzung gibt es zahlreiche andere zonenfremde Nutzungen in der Landwirtschaftszone. Diese müssen in ihrer Gesamtheit erfasst werden, insbesondere wenn wie weder zonenkonform noch standortgebunden sind.</p> <p>Die Zugehörigkeit der Wohnung soll nicht nur auf einen Einzelbetrieb, sondern auf die gesamte Landwirtschaft angewendet werden. Bei Hofgruppen besteht sonst weiterhin das Problem, dass die Wohnungen des Nachbarbetriebs zu nahe liegen. Damit auch allfällige nicht-landwirtschaftliche Wohnungen einbezogen sind, ist festzuhalten, dass es eine</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>4 Ein reduzierter Mindestabstand kann als Grobbeurteilung zur Einschätzung übermässiger Immissionen verwendet werden. Der reduzierte Mindestabstand hat keine Relevanz und darf daher unterschritten werden, wenn nachgewiesen ist, dass keine übermässigen Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>5 In der Landwirtschaftszone gelten Geruchsmissionen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit als übermässig im Sinne von Artikel 2 Absatz 5 Buchstabe b LRV, wenn an Orten mit betriebsfremder Wohnnutzung mehr als 30 Prozent Geruchsstunden (gemäss Definition der Geruchsempfehlung) pro Jahr oder mehr als 80 Prozent Geruchsstunden bezogen auf einen Monat auftreten. Die Werte gelten für Lärm sinngemäss.</p> <p>6 Geruchs- oder Lärmklagen können nur von den durch Geruchs- oder Lärmmissionen direkt betroffenen Personen eingereicht werden. Stimmen die von den Geruchs- oder Lärmmissionen betroffenen Personen den Erleichterungen zu, so gewichtet dies die zuständige Behörde bei der Interessenabwägung als Indiz dafür, dass das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft überwiegt.</p> <p>4 Bei Geruchs- oder Lärmklagen, bei einer möglichen Nichteinhaltung von Geruchs- oder Lärmbestimmungen oder bei in Aussicht genommenen Erleichterungen ist ; zunächst insbesondere zu prüfen ist, ob:</p> <ul style="list-style-type: none"> e. die nicht landwirtschaftliche Nutzung, die von den Immissionen betroffen ist, rechtmässig sowie zonenkonform oder standortgebunden ist besteht; und f. keine Revisionsgründe für die Bewilligung der nicht landwirtschaftlichen Nutzung vorliegen. <p>7 Wird eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen einer Nutzung zugeführt, die einen höheren umweltrechtlichen</p>	<p>«sachenrechtliche» und nicht eine funktionale Zugehörigkeit ist.</p> <p>Absatz 4 nimmt nun den Mindestabstand als Mass zur groben Einschätzung zur Hilfe, ohne dass er jedoch als rechtliche Vorgabe gilt.</p> <p>Absatz 5 legt nun auf Basis der Luftreinhalteverordnung und der Geruchsempfehlung fest, wann der Geruch übermässig ist. Da es für den Lärm in diesem Detaillierungsgrad keine Grenzwerte gibt, soll die Regel zum Geruch sinngemäss verwendet werden.</p> <p>Absatz 6 ist zentral und muss umgekehrt werden: Nur der oder die Betroffene kann Klagen. Es soll nicht mehr vorkommen, dass Fremde eine Klage einreichen und enorme Kosten verursachen, obwohl sich gar niemand gestört fühlte. Des Weiteren gilt es, den Vorrang nicht durch zonenwidrige Wohnnutzungen zu gefährden. Das macht aus Sicht der Raumplanung keinen Sinn.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	Schutzbedarf auslöst, bedarf dies einer Baubewilligung. Diese Bewilligung fällt dahin, wenn sich eine Unvereinbarkeit mit dem Umweltschutzrecht ergibt.	
Art. 39 Sachüberschrift und Abs. 1 und 3 Landschaftsprägende Bauten	<p>1 Aufgehoben</p> <p>3 Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur und die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen erhalten bleiben.</p>	
Art. 42 Abs. 3 Bst. a und Abs. 4 und 5	<p>3 Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden; dieser Wert darf innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens überschritten werden, soweit es nötig ist, um in Bauten mit altrechtlicher landwirtschaftlicher Erstwohnnutzung insgesamt eine anrechenbare Bruttogeschossfläche von 100 m² zu erreichen, wenn die Baute voll erschlossen ist und sichergestellt wird, dass der Wohnraum als Erstwohnung genutzt wird.</p> <p>4 Eine Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht. Das Gebäudevolumen darf nur so weit wieder aufgebaut werden, dass es die nach Absatz 3 Buchstabe b zulässige Fläche umfassen kann, wobei Erweiterungen ganz anzurechnen sind. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.</p>	<p>Die massvolle Erweiterung der Wohnnutzung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ist insbesondere für landwirtschaftliche altrechtliche Bauten sinnvoll. Für die zonenwidrigen Bauten haben wir Bedenken, weil langfristig das Konfliktpotenzial zunimmt und die landwirtschaftliche Tätigkeit gefährdet würde. Umso wichtiger ist es, den Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone wirksam zu regulieren, wie wir es weiter unten vorschlagen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die zonenkonformen Wohnbauten der Landwirtschaft weiterhin über Art. 16a Abs. 1 RPG bzw. Art. 24 Abs. 3 RPV bewilligt werden.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>5 Solaranlagen nach Artikel 18a Absatz 1 RPG sind bei der Beurteilung nach Artikel 24c RPG unbeachtlich. Eine für eine energetische Sanierung notwendige Aussenisolation oder eine für die Isolierung notwendige Anhebung des Daches darf samt allfälliger Solaranlage bewilligt werden, auch wenn damit die Grenzen nach Absatz 3 Buchstabe a oder b überschritten werden. Sie alleine führen nicht dazu, dass Absatz 3 Buchstabe b statt Absatz 3 Buchstabe a anzuwenden wäre.</p>	
Art. 42a Abs. 1	<p>1 Im Rahmen von Artikel 24d Absätze 1 und 3 RPG sind Erweiterungen zulässig, welche für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich nötig sind.</p>	«Unumgänglich» ist übertrieben und führt zu absurden Lösungen.
Art. 42b Abs. 1, 2 und 6bis	<p>1 Die hobbymässige KleinTierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung der nahe gelegenen Wohnbaute und ist in den Fällen von Artikel 42 Absatz 3 Buchstabe b als Brutto-Nebenfläche anzurechnen.</p> <p>2 Aufgehoben</p> <p>6bis Kleintierställe, die rechtmässig bestanden und durch höhere Gewalt zerstört worden sind, dürfen wiederaufgebaut werden.</p>	Pferde und hobbymässige Nutztiere sollten nicht darunterfallen. Für sie gelten anderer Regeln.
Art. 43 Abs. 4–6	<p>4 Der Wiederaufbau richtet sich bei altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben ebenfalls nach den Absätzen 1 bis 3, bei anderen altrechtlichen gewerblichen Bauten und Anlagen nach Artikel 42.</p> <p>5 Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden und rechtmässig einer nicht standortgebundenen Gewerbenutzung dienten, können zu zusätzlichen Erweiterungen von Hotelbetrieben berechtigen. Die Bettenzahl darf dabei nicht auf über 100 zunehmen. Mit den zusätzlichen Erweiterungen darf maximal so viel oberirdisches Gebäudevolumen und so viel Gebäudefläche</p>	

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>geschaffen werden, wie anderweitig beseitigt wird Massgebend sind insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.</p> <p>6 Nach Absatz 4 oder 5 bewilligte Gast- und Beherbergungsbetriebe müssen dem bewilligten Zweck zur Verfügung stehen oder, bei Wegfall des Bedarfs oder Interesses, zurückgebaut werden</p>	
Art. 43a Abs. 2	<p>2 Energetische Sanierungen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, können gestützt auf eine Beurteilung im Einzelfall bewilligt werden, soweit dieser Abschnitt keine speziellen Regelungen enthält.</p>	
6a. Abschnitt	Baupolizei ausserhalb der Bauzonen	
<p>Art. 43b Anforderungen an das kantonale Recht</p>	<p>+Das kantonale Recht zur Anwendung von Artikel 25 Absatz 3 RPG ist mindestens so auszugestalten, dass:</p> <p>a.—angeordnete Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchgesetzt sind, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist;</p> <p>b.—über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in einem einzigen Verfahren so entschieden wird, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Wiederherstellung ersatzvornahmeweise durchgeführt werden kann;</p> <p>c.—in Baubewilligungsverfahren die vorhandenen Bauten und Anlagen mindestens summarisch auf ihre Rechtmässigkeit geprüft werden, die Baubewilligung gegebenenfalls mit Verfügungen nach</p>	<p>Der operative Vollzug des Raumplanungsrechts ist Sache der Kantone. Insbesondere bei polizeilichen Angelegenheiten hat der Bund keine Vollzugsvorgaben zu machen. Er muss und kann davon ausgehen, dass die Kantone ihre Aufgabe korrekt erledigen.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>Buchstabe b verbunden werden und sichergestellt ist, dass allfällige Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu einem festgelegten Zeitpunkt ausgeführt sind.</p> <p>2 Die Kantone statten die Behörde nach Artikel 25 Absätze 2 und 3 RPG mit den nötigen Entscheidungskompetenzen und Ressourcen aus, um die Aufgaben nach Artikel 25 Absatz 3 RPG erfüllen zu können.</p>	
<p>Art. 43c Subsidiäre Frist und Begründungslast</p>	<p>1 Verpflichtungen aus baupolizeilichen Verfügungen sind innert 180 Tagen zu erfüllen, wenn weder die Verfügung noch das kantonale Recht eine andere Frist setzt. Die Fristen in den Verfügungen sind regelmässig deutlich kürzer anzusetzen.</p> <p>2 Wer geltend macht, dass formell rechtswidrige Bauten oder Anlagen nachträglich bewilligungsfähig sind oder dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausnahmsweise unverhältnismässig ist, hat die Obliegenheit, dies zu begründen. Gleiches gilt, wenn geltend gemacht wird, dass für ein Nutzungsverbot nach Artikel 43b Absatz 1 Buchstabe a ausnahmsweise eine längere Frist anzusetzen ist.</p>	<p>Dito: Streichen, den Kantonen überlassen.</p>
<p>Art. 43 d Abbruchprämie</p>	<p>1 Die Bundesversammlung bewilligt die finanziellen Mittel für die Bundesbeiträge an die Abbruchprämie mit einem mehrjährigen Verpflichtungskredit.</p> <p>2 Der Bund gewährt Beiträge an die Aufwendungen der Kantone für die Abbruchprämie in der Höhe von 50 Prozent.</p>	<p>Die Abbruchprämie als wichtigstes Instrument dieser Vorlage muss finanziert werden. Der Bund hat sich gemäss Gesetz an den Kosten zu beteiligen. Bei Inkrafttreten von RPG2 muss klar sein, wer wie viel beisteuert. Ansonsten können die Kantone ihre Ziele nicht rechtzeitig verfolgen. Da der Bund den Kantonen das Stabilisierungsziel vorschreibt, soll er mindestens die Hälfte der Kosten übernehmen.</p>
<p>Art. 52b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...</p>	<p>1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und alle weiteren interessierten Personen können den zuständigen kantonalen Behörden Dokumente einreichen, die den Nachweis erbringen oder erleichtern können, dass bestimmte</p>	

Artikel, Ziffer (Anhang)	Antrag	Begründung / Bemerkung
	<p>Gebäude oder versiegelte Flächen am 29. September 2023 bereits bestanden.</p> <p>² Der Bund, die Kantone und die Gemeinden archivieren Luftbilder, Satellitenbilder und weitere geeignete Datenbestände, die später die Rekonstruktion der am 29. September 2023 vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen erleichtern könnten.</p> <p>³ Die Bezeichnung der Kantone nach Artikel 38b Absatz 3 RPG und Artikel 25e Absatz 4 erfolgt in einem Anhang zu dieser Verordnung.</p>	

Geoinformationsverordnung (SR 510.620)									
<p>Anhang 1</p> <p><i>Die Identifikatoren ...-... werden wie folgt neu aufgenommen:</i></p>	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Zuständige Stelle (SR 510.62 Art. 8 Abs. 1) [Fachstelle des Bundes]	Georeferenzdaten	ÖREB-Kataster	Zugangs- berechtigungsstufe	Download-Dienst	Identifikator	
	Referenzzustand Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen	SR 700 Art. 1 und 8d SR 700.1 Art. 25c	Kantone [ARE]			A	X	..	

	Veränderungen Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen	SR 700 Art. 1 und 8d SR 700.1 Art. 25d	Kantone [ARE]			A	X	...	
--	--	---	------------------	--	--	---	---	-----	--