

10.019 s Raumplanungsgesetz. Teilrevision

Geltendes Recht	Entwurf des Bundesrates	Beschluss des Ständerates	Anträge der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates	
	vom 20. Januar 2010	vom 28. September 2010	vom 22. August 2011	
		<i>Zustimmung zum Entwurf, wo nichts vermerkt ist</i>	Mehrheit	Minderheit (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Wobmann)
			<i>Eintreten und Zustimmung zum Beschluss des Ständerates, wo nichts vermerkt ist</i>	<i>Nichteintreten</i>
	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)			
	Änderung vom ... <hr/>			
	<i>Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossen- schaft,</i>			
	nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 20. Janu- ar 2010 ¹ ,			
	<i>beschliesst:</i>			
	Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 ² wird wie folgt geändert:			

¹ BBl 2010 1049
² SR 700

Geltendes Recht**Art. 1** Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,
a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

b. wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene

Bundesrat

Art. 1 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 Bst. a^{bis} (neu), b und b^{bis} (neu)

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. ...

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und dabei die Wohnqualität nicht zu schmälern;

b. kompakte Siedlungen zu schaffen;

b^{bis}. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

Ständerat**Kommission des Nationalrates****Art. 1****Mehrheit****Mehrheit**

a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

Minderheit (Killer, Amstutz, Bigger, Brunner, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

² Sie können mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen unterstützen,
a. ...

Minderheit (Teuscher, Jans, Nussbaumer, Pedrina, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

a^{bis}. *Gemäss Ständerat (= Gemäss Bundesrat)*

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates
<p>Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;</p> <p>d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;</p> <p>e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.</p>			
<p>Art. 3 Planungsgrundsätze</p> <p>¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:</p> <p>² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen</p> <p>a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;</p> <p>b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;</p> <p>c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;</p> <p>d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;</p> <p>e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.</p>	<p>Art. 3 Abs. 3 Bst. a und a^{bis} (neu)</p>	<p>Art. 3 Abs. 3 Einleitungssatz und Bst. a</p>	<p>Art. 3</p> <p>² ...</p> <p>a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;</p> <p>Mehrheit</p> <p>Minderheit (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Pedrina, Stump)</p> <p>a^{bis}. Nichtbaugebiete von Bauten und Anlagen weitgehend freigehalten werden;</p> <p>Mehrheit</p> <p>Minderheit (Bigger, Amstutz, Brunner, Grunder, Killer, Rutschmann, Wobmann)</p> <p>c. See- und Flussufer freigehalten werden;</p> <p>Mehrheit</p> <p>Minderheit (Bigger, Amstutz, Bourgeois, Brunner, Favre Laurent, Killer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)</p> <p>e. die Wälder ihre Nutzungs- und Schutzfunktionen erfüllen können.</p>

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates			
³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen	³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen	³ zu begrenzen. Insbesondere müssen	³ zu begrenzen. Insbesondere sollen			
				Mehrheit	Minderheit I (Bäumle, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)	Minderheit II (Stump, Bäumle, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, van Singer, Wyss Ursula)
						Minderheit III (Teuscher, Bäumle, Girod, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)
a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein;	a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz gut erschlossen sein; a ^{bis} . Massnahmen zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen getroffen werden;	a. und durch das öffentliche Verkehrsnetz angemessen erschlossen sein;	a. und durch das öffentliche Verkehrs- oder Strassennetz angemessen erschlossen sein;		a. <i>Streichen</i> (= Gemäss geltendem Recht)	a. <i>Gemäss Bundesrat</i>
b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;			a ^{bis} . Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsflächen getroffen werden;			

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Mehrheit****Minderheit** (Wobmann, Bigger, Brunner, Killer, Müri, Rutschmann)

c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;

c. Rad- und Fusswege erhalten werden;

d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;

d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen insbesondere eine genügende inländische Ernährungssicherheit sichergestellt sein;

e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

e. Siedlungen möglichst Grünflächen und Bäume enthalten.

⁴ 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.

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Art. 5** Ausgleich und Entschädigung**Art. 5****Mehrheit**

Minderheit I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Minderheit II (Parmelin, Bigger, Brunner, Joder, Killer, Rutschmann, Wobmann)

Minderheit III (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

¹ Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

Gemäss geltendem Recht (Siehe auch Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

¹ *Aufgehoben*

^{1bis} Zu diesem Zweck sieht das kantonale Recht in jedem Fall vor:
a. eine Mehrwertabgabe im Sinne von Artikel 5a; oder
b. die Pflicht für einen Flächenausgleich, wonach für Land, das neu in eine Bauzone gewiesen wird, eine entsprechende Flächen neu der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. Massgebend sind diesfalls die Artikel 15b – 15d. (Zum Konzept gehören auch Art. 8a Bst. a, 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

^{1bis} Der Ausgleich wird spätestens bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenen Boden ausgeglichen werden.

² Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Artikel 5 Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 dieses Gesetzes verwendet. (Siehe auch Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

³ Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.

Mehrheit

Minderheit IV (Teuscher, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Pedrina, Schmidt Roberto, van Singer)

⁴ Die Kantone sorgen für eine angemessene Beteiligung der Gemeinden an den Erträgen aus der Abgabe.

Art. 5a Mehrwertabgabe der Kantone bei Einzonungen

Art. 5a

Mehrheit

Minderheit I (Rutschmann, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Wasserfallen, Wobmann)

Minderheit II (Bäumle, Bader Elvira, Cathomas)

¹ Die Kantone erheben zumindest eine Abgabe von einem Viertel des planungsbedingten Mehrwerts, wenn Boden neu einer Bauzone zugewiesen wird.

¹ ...

Streichen

¹ *Gemäss Ständerat*

... zugewiesen, umgezont oder aufgezont wird.

^{1bis} Die Abgabe bei Neueinzonungen ist höher als bei Um- und Aufzonungen.

Mehrheit

Minderheit III (Jans, Girod, Nussbaumer, Pedrina, Schmidt Roberto, Stump, Teuscher)

² Die Abgabe wird bei Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

² ...

...
dessen Veräusserung fällig, spätestens aber fünf Jahre nach Inkrafttreten der Planungsmassnahmen.

^{2bis} Das kantonale Recht schliesst eine Doppelbelastung durch eine allfällige Grundstückgewinnsteuer aus.

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

³ Der Kanton verwendet den Ertrag aus der Mehrwertabgabe für Entschädigungen nach Artikel 5 Absatz 2. Ist die Finanzierung dieser Entschädigungen sichergestellt, kann er den Ertrag auch für andere Massnahmen der Raumplanung verwenden.

⁴ Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre, oder
- b. der voraussichtliche Abgabenertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht; es stellt dabei sicher, dass Einzonungsmehrwerte von über 30'000 Franken von der Abgabe erfasst werden.

Mehrheit

Minderheit (Stump, Girod, Jans, Nussbaumer, Pedrina, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)

Art. 5b Vertragliche Mehrwertabschöpfung

¹ Die für die Nutzungsplanung zuständigen Gemeinwesen sind berechtigt, planungsbedingte Mehrwerte, die keiner Abgabe nach den Artikel 5, 5a und 38a-38d unterliegen, durch öffentlichrechtlichen Vertrag höchstens zur Hälfte abzuschöpfen.

² Die Erträge sind für die Entschädigung planungsbedingter Minderwerte oder für andere Massnahmen der Raumplanung zu verwenden.

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates
Art. 6 Grundlagen	<i>Art. 6 Abs. 1, 2 Einleitungssatz und 3 Bst. a</i>	<i>Art. 6 Abs. 3 Bst. c</i>	<i>Art. 6</i>
¹ Für die Erstellung ihrer Richtpläne bestimmen die Kantone in den Grundzügen, wie sich ihr Gebiet räumlich entwickeln soll.	¹ <i>Aufgehoben</i>		
² Sie stellen fest, welche Gebiete 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.	² Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete		
³ Sie geben Aufschluss über den Stand und die anzustrebende Entwicklung a. der Besiedlung; b. des Verkehrs, der Versorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen.	³ Darin geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung a. ihres Siedlungsgebietes;	³ ... b; c. ihres Kulturlandes.	³ ... Mehrheit Minderheit (Bigger, Bourgeois, Brunner, Favre Laurent, Killer, Müri, Parmelin, Rutschmann, Wobmann) c. ihrer Landwirtschafts- und übrigen Nichtbauzonen. Minderheit (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer) d. ihrer Landschaft.
⁴ Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.			

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Art. 8** Mindestinhalt der Richtpläne

Richtpläne zeigen mindestens
 a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;
 b. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

¹ 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.

² Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.

Art. 8**Mehrheit**

² *Streichen*

Minderheit (Teuscher, Bader Elvira, Bourgeois, Favre Laurent, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer)

² ...
 ...
 Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Landwirtschaft bedürfen ...

Geltendes Recht Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates		
Art. 8a (neu) Richtplaninhalt im Bereich Siedlung	Art. 8a Bst. b und c	Art. 8a		
		Mehrheit	Minderheit I (Rutschmann, Bigger, Brunner, Killer, Müri, Parmelin, Schmidt Roberto, Wobmann)	Minderheit II (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)
				Minderheit III (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)
Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:	Streichen	
a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;		a. ...		a. <i>Gemäss Ständerat (=Gemäss Bundesrat) (Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)</i>
		... wie ihre Erweiterung sowie gegebenenfalls die Zuteilung entsprechender Ausgleichsflächen zur Landwirtschaftszone regional abgestimmt werden; (Zum Konzept gehören auch Art. 5 Abs. 1 ^{bis} , Art. 15 Abs. 3 Bst. b ^{bis} , Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)		a. <i>Gemäss Ständerat (=Gemäss Bundesrat) (Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)</i>
b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden;	b. aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;		Mehrheit	Minderheit IV (Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)
c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;	c. nach innen und die Wahrung der Wohnqualität bewirkt wird;	c. <i>Gemäss Bundesrat</i>		c. <i>Gemäss Ständerat</i>
d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und				

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates	
	e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.		Mehrheit	Minderheit V (Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schmidt Roberto, Stump, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)
				f. wie in den Gemeinden ein Landangebot für preisgünstigen Wohnraum geschaffen werden kann.
Art. 15 Bauzonen	Art. 15 Bauzonen	Art. 15 Abs. 1 und 1^{bis} (neu)	Art. 15	
			Mehrheit	Minderheit I (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Schmidt Roberto, Wasserfallen, Wobmann)
				<i>Streichen (= Gemäss geltendem Recht)</i>
			Mehrheit	Minderheit II (Bäumle, Bader Elvira, Cathomas, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Wyss Ursula)
Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und a. weitgehend überbaut ist oder b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.	¹ Die Bauzonen müssen so festgelegt werden, dass sie den voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre nicht überschreiten.	¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.		¹ <i>Gemäss Bundesrat</i>
		^{1bis} Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.	Mehrheit	Minderheit III (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)
			^{1bis} <i>Streichen</i>	^{1bis} <i>Gemäss Ständerat</i>
	² 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.			

Geltendes Recht Bundesrat

³ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

a. es sich für die Überbauung eignet;

b. es auch dann, wenn die inneren Nutzungsreserven in bestehenden Bauzonen konsequent mobilisiert werden, voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;

c. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und

d. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

Ständerat**Kommission des Nationalrates**

³ ...

Mehrheit

b. ...

... bestehenden Bauzonen mobilisiert werden, voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt und erschlossen wird;

Mehrheit

b^{bis}. gegebenenfalls der Flächenausgleich gemäss Artikel 15b sichergestellt ist;
(Zum Konzept gehören auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

b^{ter}. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;

Mehrheit

Minderheit IV (Stump, Girod, Jans, Nussbaumer, Teuscher, van Singer)

b. Gemäss Ständerat
(= Gemäss Bundesrat)

Minderheit V (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

b^{bis}. *Streichen*
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Minderheit VII (Teuscher, Bader Elvira, Bäumle, Cathomas, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schmidt Roberto, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

^{3bis} Bauzonen oder Teile davon können für ertragsschwache Nutzungen reserviert werden, beispielsweise für das Kleingewerbe, für Erstwohnraum oder den preisgünstigen Wohnungsbau.

Minderheit VI (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

b^{bis}. *Streichen*
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15b-15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

⁴ Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

Art. 15a (neu) Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

¹ Die Kantone treffen die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).

² Das kantonale Recht sieht vor, dass die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und die vom kantonalen Recht vorgesehenen Rechtsfolgen anordnen kann, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt.

Art. 15a

Mehrheit

¹ Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, ...

² *Streichen*

Minderheit I (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Messmer, Parmelin, Wobmann)

Streichen

Minderheit II (Stump, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)

² *Gemäss Ständerat*
(= *Gemäss Bundesrat*)

Geltendes Recht

Bundesrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Mehrheit

Art. 15b Pflicht zum Flächenausgleich

¹ Wird Land neu einer Bauzone zugewiesen, ist vorgängig oder gleichzeitig eine geeignete Fläche mit gleicher Ausdehnung und mindestens gleicher landwirtschaftlicher Ertragsmöglichkeit in die Landwirtschaftszone zu weisen.

² Ist es nicht möglich, den Flächenausgleich innerhalb des gleichen Planungsgebiets herzustellen, in welchem die Bauzone erweitert werden soll, erfolgt er innerhalb des Kantons. Die Kantone legen für diesen Fall die Entscheidzuständigkeit und das Verfahren fest.

³ Die Kantone und Gemeinden können einen überkantonalen Flächenausgleich vereinbaren.

⁴ Der Bund kann Grundlagen bezüglich der Gebiete erarbeiten, die sich für einen überkantonalen Flächenausgleich eignen. (Zum Konzept gehören auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15c, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Minderheit I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Streichen
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15c, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Minderheit II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Streichen
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15c, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Geltendes Recht

Bundesrat

Ständerat

Kommission des Nationalrates

Mehrheit

Art. 15c Entschädigung und Kosten

¹ Wird im Rahmen des Flächenausgleichs ein Grundstück neu der Landwirtschaftszone zugewiesen, ohne dass diese Planung einer Enteignung gleichkommt, hat der Eigentümer Anspruch auf angemessene Entschädigung.

² Die Eigentümer des Landes, das neu in die Bauzone eingezont wird, tragen die Kosten für den entsprechenden Flächenausgleich, insbesondere für die Entschädigungsleistungen an die betroffenen Grundeigentümer.

(Zum Konzept gehören auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Minderheit I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Streichen
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Minderheit II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Streichen
(Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15d, Art. 37b Abs. 4-5)

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Mehrheit**

Art. 15d Ausnahmen und Ersatzabgabe

¹ Aus wichtigen Gründen kann ausnahmsweise von einem Flächenausgleich abgesehen werden. Ausnahmen sind nur in Siedlungsgebieten zulässig, die der Kanton im Richtplan dafür bezeichnet hat.

² Eine kantonale Behörde bewilligt im Einzelfall die Ausnahme von der Pflicht zum Flächenausgleich.

³ Wird eine Ausnahme bewilligt, erhebt der Kanton von den Eigentümern des Landes, das neu in die Bauzone eingezont wird, eine Ersatzabgabe. Die Höhe der Abgabe entspricht den Kosten, die aufgewendet werden müssten, um im gleichen Planungsgebiet oder in der gleichen Region eine entsprechende Landfläche neu in die Landwirtschaftszone umzuzonen.
(Zum Konzept gehören auch *Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15c, Art. 37b Abs. 4-5*)

Minderheit I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Streichen
(*Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15c, Art. 37b Abs. 4-5*)

Minderheit II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Streichen
(*Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b, Art. 15c, Art. 37b Abs. 4-5*)

Geltendes Recht**Bundesrat Ständerat****Kommission des Nationalrates****Art. 18a** Solaranlagen*Art. 18a Abs. 2 und 3 (neu)**Art. 18a*

In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.

² Als sorgfältig integrierte Anlagen im Sinne von Absatz 1 gelten alle dach-, first- und seitenbündig oder ganzflächig in die Dach- oder Fassadenflächen integrierten Solaranlagen, die nach dem Stand der Technik erstellt sind. Als Kulturdenkmäler gelten die gestützt auf Artikel 17 des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 1966¹ über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten mit zugehöriger Verordnung² bezeichneten Kulturdenkmäler. Sie dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

³ An Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung dürfen grundsätzlich keine Solaranlagen bewilligt werden.

Mehrheit

¹ In Bau- und Landwirtschaftszonen sind Solaranlagen in und auf Dachflächen bewilligungsfrei, wenn sie die übrige Dachfläche in der Höhe um höchstens 20 cm sowie die Dachfläche seitlich, unten und oben nicht überragen. Es besteht lediglich eine Meldepflicht an die zuständige Behörde.

² Die Interessen an der Nutzung der Solarenergie gehen den ästhetischen Anliegen vor.

³ Solaranlagen dürfen Natur- und Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Minderheit I (Schmidt Roberto, Bader Elvira, Bäumle, Cathomas, Nussbaumer, Stump, Teuscher)

¹ In Bau- und Landwirtschaftszonen sind Solaranlagen in oder auf Dachflächen in einem vereinfachten Bewilligungsverfahren ohne öffentliche Auflage zu bewilligen, wenn sie die übrigen Dachflächen in der Höhe um höchstens 20 cm sowie die Dachfläche seitlich, unten und oben nicht überragen.

² Die Interessen an der Nutzung der Solarenergie gehen den ästhetischen Anliegen vor.

³ An Natur- und Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung dürfen Solaranlagen bewilligt werden, wenn die Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Minderheit II (Lustenberger, Nussbaumer)

¹ In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen in einem vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.

² Als sorgfältig integrierte Anlagen gelten insbesondere:
a. dachbündige- sowie first- und möglichst seitenbündige Anlagen;
b. fassadenbündige Anlagen;
c. ganzflächig in das Dach oder in die Fassade integrierte Solaranlagen.

³ Als Kulturdenkmäler gelten die gestützt auf Artikel 1 ff. des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 1966¹ über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten in den Verzeichnissen gemäss Artikel 2 Buchstabe a und b der Verordnung² bezeichneten Kulturdenkmäler. Sie dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden; die Baubehörde kann in solchen Fällen höhere Ansprüche an die Dach- und Fassadenintegration stellen, wie z.B. Solarschindeln oder optimal integrierte ganzflächige Anlagen.

¹ SR 520.3
² SR 520.31

¹ SR 520.3
² SR 520.31

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Art. 19** Erschliessung

¹ 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.

² Bauzonen werden durch das Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.

³ 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.

Art. 34 Bundesrecht

¹ Für die Rechtsmittel an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.

Art. 19 Abs. 2 Erster Satz

² Die Erschliessung von Bauzonen ist durch das Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist bei Bedarf so zu etappieren, dass sich kompakte und an den öffentlichen Verkehr angeschlossene Siedlungen ergeben und das Ortsbild, das Kulturland, die Natur und die Landschaft geschont werden. Das kantonale ...

Art. 19**Mehrheit**

² *Streichen*
(=Gemäss geltendem Recht)

Minderheit (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

² *Gemäss Ständerat*

Art. 34

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

² Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide letzter kantona-ler Instanzen über:

- a. Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5);
- b. die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24d und 37a.

Art. 37b (neu) Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Bestimmung ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 und 8a an.

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

³ 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.

Mehrheit

Minderheit (Jans, Girod, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)

³ Den Organisationen des Natur- und Heimatschutzes kommt ein Beschwerderecht gegen Entscheide der Nutzungsplanung zu, soweit sie die Anwendung von Artikel 15 betreffen.

Art. 37b

Mehrheit

Minderheit (Teuscher, Bader Elvira, Bäumle, Cathomas, Girod, Jans, Nussbaumer, Pedrina, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

² *Streichen*

² *Gemäss Ständerat (=Gemäss Bundesrat)*

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Kommission des Nationalrates
			<p>Mehrheit</p> <p>Minderheit I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)</p> <p>Minderheit II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)</p>
			<p>⁴ Die Kantone setzen Artikel 5 Absatz 1^{bis} innert fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Bestimmung um.</p> <p>⁴ <i>Streichen</i></p> <p>⁴ <i>Streichen</i></p>
			<p>⁵ Die Ausscheidung neuer Bauzonen ist unzulässig, solange der betreffende Kanton Artikel 5 Absatz 1^{bis} nicht umgesetzt hat. Der Bundesrat bezeichnet diese Kantone. (Zum Konzept gehören auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d)</p> <p>⁵ <i>Streichen</i> (Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d)</p> <p>⁵ <i>Streichen</i> (Siehe auch Art. 5 Abs. 1^{bis}, Art. 8a Bst. a, Art. 15 Abs. 3 Bst. b^{bis}, Art. 15b-15d)</p>
		<p>Art. 38a Erhebung der Mehrwertabgabe aufgrund von Bundesrecht</p>	<p>Art. 38a</p> <p><i>Streichen</i></p>
		<p>¹ In Kantonen, die nicht in Anwendung von Artikel 5 Absatz 1 und von Artikel 5a eine eigene Regelung erlassen haben, wird die Mehrwertabgabe zwei Jahre nach Inkrafttreten dieser Bestimmung gestützt auf Artikel 38b–38d erhoben.</p> <p>² Der Bundesrat bezeichnet diese Kantone.</p>	

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

Art. 38b Gegenstand, Bemessung und Zweckbindung

Art. 38b

Streichen

¹ Wird Boden neu einer Bauzone zugewiesen, erhebt der Kanton eine Abgabe von 25 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts. Der Bundesrat kann Bagatellfälle von der Abgabe ausnehmen.

² Der planungsbedingte Mehrwert ist die Differenz zwischen dem Wert, den das Grundstück nach Inkrafttreten der Einzonung hat, und dem Wert, den es ohne die Einzonung hätte.

³ Die Abgabe unterliegt der Zweckbindung gemäss Artikel 5a Absatz 3.

Art. 38c Abgabepflicht und Haftung

Art. 38c

Streichen

Abgabepflichtig ist der Eigentümer des eingezonten Bodens im Zeitpunkt der Einzonung. Mehrere Eigentümer haften solidarisch.

Art. 38d Veranlagung und Fälligkeit

Art. 38d

Streichen

¹ Die Abgabe wird im Hinblick auf die Einzonung durch öffentlichrechtlichen Vertrag festgelegt. Bei fehlender Einigung wird sie nach Rechtskraft der Einzonung durch die zuständige kantonale Behörde verfügt.

² Für die Fälligkeit der Abgabe gilt Artikel 5a Absatz 2.

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates****Art. 9 Gebäudebereich**

¹ Die Kantone schaffen im Rahmen ihrer Gesetzgebung günstige Rahmenbedingungen für die sparsame und rationelle Energienutzung sowie die Nutzung erneuerbarer Energien.

² Die Kantone erlassen Vorschriften über die sparsame und rationelle Energienutzung in Neubauten und bestehenden Gebäuden und unterstützen die Umsetzung entsprechender Verbrauchsstandards. Dabei berücksichtigen sie den Stand der Technik und vermeiden ungerechtfertigte technische Handelshemmnisse.

³ Sie erlassen insbesondere Vorschriften über:
a. den maximal zulässigen Anteil nicht erneuerbarer Energien zur

³ Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

bis

Änderungen bisherigen Rechts

Der nachfolgende Erlass wird wie folgt geändert:

Energiegesetz vom 26. Juni 1998³

Art. 9 Abs. 3 Bst. e (neu)

³ ...

³ SR 730.0

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Kommission des Nationalrates**

Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser;

b. die Neuinstallation und den Ersatz von ortsfesten elektrischen Widerstandsheizungen;

c. Zielvereinbarungen mit Grossverbrauchern;

d. die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen bestehender Gebäude.

d. ...

...;

e. die Erzeugung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz: Bei beheizten Gebäuden, welche mindestens den Minergie-, MuKEN-Standard oder einen vergleichbaren Baustandard erreichen, wird eine 20 cm überschreitende Wärmedämmung oder Anlage zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien bei der Berechnung insbesondere der Gebäudehöhe, der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände und bei den Baulinien nicht mitgezählt.

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.