

Ständerat

Wintersession 2011

10.019 s Raumplanungsgesetz. Teilrevision (Differenzen)

Geltendes Recht	Entwurf des Bundesrates	Beschluss des Ständerates	Beschluss des Nationalrates	Anträge der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
	vom 20. Januar 2010	vom 28. September 2010	vom 29. September 2011	vom 21. November 2011
	<i>Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates, wo nichts vermerkt ist</i>			
	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)			
	Änderung vom ...			
	<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**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates****Art. 1 Ziele**

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

Art. 1

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.

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. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

² ...

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

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

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

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

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

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Nationalrat	Kommission des Ständerates
e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.				
Art. 3 Planungsgrundsätze	<i>Art. 3 Abs. 3 Bst. a und a^{bis} (neu)</i>	<i>Art. 3 Abs. 3 Einleitungssatz und Bst. a</i>	<i>Art. 3</i>	<i>Art. 3</i>
¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:				
² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen			² ...	² ...
a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;			a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;	a. <i>Streichen</i>
b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;				
c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;				
d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;				
e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.				
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 ...	³ ...	³ ...
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;	... zu begrenzen. Insbesondere müssen a. zu begrenzen. Insbesondere sollen a. ...	a. ...
		... und durch das öffentliche Verkehrsnetz angemessen erschlossen sein;	... und durch das öffentliche Verkehrs- oder Strassennetz angemessen erschlossen sein;	... zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
	a ^{bis} . Massnahmen zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen getroffen 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****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
- c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
- d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
- e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

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.

Art. 5 Ausgleich und Entschädigung**Art. 5**

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

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenen Boden ausgeglichen werden.

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Artikel 5 Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 dieses Gesetzes verwendet.

^{1quater} Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre, oder
- b. der voraussichtliche Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.

^{1quinquies} Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

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

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

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

Art. 5a Mehrwertabgabe der Kantone bei Einzonungen

Art. 5a

Streichen

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

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

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.

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Nationalrat	Kommission des Ständerates
Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne	Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne		Art. 8	Art. 8
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.	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.			
			² <i>Streichen</i>	² <i>Festhalten (= gemäss Bundesrat)</i>
	Art. 8a (neu) Richtplaninhalt im Bereich Siedlung	Art. 8a Bst. b und c	Art. 8a	
	Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest: a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird; b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden;	
	c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird; d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und	b. aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden; c. nach innen und die Wahrung der Wohnqualität bewirkt wird;		c. <i>Gemäss Bundesrat</i>

Geltendes Recht	Bundesrat	Ständerat	Nationalrat	Kommission des Ständerates
	e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.			
Art. 15 Bauzonen	Art. 15 Bauzonen	Art. 15 Abs. 1 und 1^{bis} (neu)	Art. 15	Art. 15
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. 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. 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.	¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. ^{1bis} Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.	^{1bis} <i>Streichen</i>	^{1bis} <i>Festhalten</i>
			³ ...	³ ...
			b. bestehenden Bauzonen mobilisiert werden, voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt und erschlossen wird;	b. <i>Festhalten</i> (= gemäss Bundesrat)
			b ^{bis} . Kulturland damit nicht zerstückt wird;	b ^{bis} . <i>Streichen</i>

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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. 18a Solaranlagen

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.

Art. 18a Abs. 2 und 3 (neu)

² Als sorgfältig integrierte Anlagen im Sinne von Absatz 1 gelten alle dach-, first- und

Art. 15a

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

² *Streichen*

Art. 18a

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.

Art. 15a

² *Festhalten*
(= gemäss Bundesrat)

Art. 18a

¹ In Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen sorgfältig auf Dächern integrierte Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

² Das kantonale Recht kann: a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bau-

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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.

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

zonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen baubewilligungsfrei erstellt werden können;
b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen die Baubewilligungspflicht vorsehen.

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

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

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

Art. 19 Abs. 2 Erster Satz

² Die Erschliessung von Bauzonen ist durch das Gemeinwesen

Art. 19

² *Streichen*
(=Gemäss geltendem Recht)

Art. 19

Mehrheit **Minderheit** (Cramer, Berberat, Diener Lenz, Forster)

² *Festhalten*

¹ SR 520.3
² SR 520.31

Geltendes Recht

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.

Bundesrat

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

Ständerat

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

...

Nationalrat

Art. 37b

² *Streichen*

Kommission des Ständerates

Art. 37b

² *Festhalten*
(= gemäss Bundesrat)

Geltendes Recht**Bundesrat**

nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt.

Ständerat**Nationalrat****Kommission des Ständerates**

⁴ Die Kantone regeln innert fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Bestimmung den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile nach den Anforderungen des Artikels 5.

⁵ Nach Ablauf der Frist von Absatz 4 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen des Artikels 5 verfügt.

⁶ Der Bundesrat bezeichnet nach Anhörung diese Kantone.

Art. 38a Erhebung der Mehrwertabgabe aufgrund von Bundesrecht

Art. 38a

Streichen

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.

² Der Bundesrat bezeichnet diese Kantone.

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Nationalrat****Kommission des Ständerates**

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.

Geltendes Recht

Bundesrat

Ständerat

Nationalrat

Kommission des Ständerates

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

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