

Ständerat
Herbstsession 2010

10.019 s Raumplanungsgesetz. Teilrevision

Geltendes Recht

**Entwurf
des Bundesrates**

vom 20. Januar 2010

**Beschluss
des Ständerates**

vom 28. September 2010

*Zustimmung zum Entwurf,
wo nichts vermerkt ist*

**Bundesgesetz
über die Raumplanung
(Raumplanungsgesetz, RPG)**

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 20. Januar 2010¹,

beschliesst:

I

I

Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979² 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 Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

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

Geltendes Recht**Art. 3** Planungsgrundsätze

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

- a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein;

- 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.

Bundesrat**Art. 3 Abs. 3 Bst. a und a^{bis} (neu)**

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

- 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;

Ständerat**Art. 3 Abs. 3 Einleitungssatz und Bst. a**

³ ...

... zu begrenzen.

Insbesondere müssen

- a. ...

... und durch das öffentliche Verkehrsnetz angemessen erschlossen sein;

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat**

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

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

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.

Art. 5a Mehrwertabgabe der Kantone bei Einzonungen

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.

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat****Art. 6 Grundlagen**

¹ Für die Erstellung ihrer Richtpläne bestimmen die Kantone in den Grundzügen, wie sich ihr Gebiet räumlich entwickeln soll.

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.

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.

Art. 6 Abs. 1, 2 Einleitungssatz und 3 Bst. a

¹ *Aufgehoben*

² Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete

³ Darin geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung
 a. ihres Siedlungsgebietes;

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 Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht; es stellt dabei sicher, dass Einzonungsmehrwerte von über 30'000 Franken von der Abgabe erfasst werden.

Art. 6 Abs. 3 Bst. c

³ ...

b ...

c. ihres Kulturlandes.

...;

Geltendes Recht

⁴ Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.

Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

Richtpläne zeigen mindestens

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

Bundesrat**Art. 8** Mindestinhalt der Richtpläne

¹ Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt:

- wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll;
- wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;
- 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. 8a (neu) Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

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

Ständerat**Art. 8a Bst. b und c**

...

- ... aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- ... nach innen und die Wahrung der Wohnqualität bewirkt wird;

Geltendes Recht**Art. 15** Bauzonen

Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

- a. weitgehend überbaut ist oder
- b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Bundesrat**Art. 15** Bauzonen

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.

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, insbeson-

Ständerat**Art. 15 Abs. 1 und 1^{bis}**

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

^{1bis} Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

Geltendes Recht**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.

Bundesrat

dere 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.

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

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.

¹ SR 520.3
² SR 520.31

Geltendes Recht**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.

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.

Ständerat*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 ...

Geltendes Recht**Bundesrat**

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.

Ständerat

Art. 38a Erhebung der Mehrwertabgabe aufgrund von Bundesrecht

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.

Art. 38b Gegenstand, Bemessung und Zweckbindung

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

Abgabepflichtig ist der Eigentümer des eingezonten Bodens im Zeitpunkt der

Geltendes Recht**Bundesrat****Ständerat**

Einzonung. Mehrere Eigentümer haften solidarisch.

Art. 38d Veranlagung und Fälligkeit

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.

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 lit. e (neu)

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

³ SR 730.0

Geltendes Recht

Technik und vermeiden ungerechtfertigte technische Handelshemmnisse.

³ Sie erlassen insbesondere Vorschriften über:

- a. den maximal zulässigen Anteil nicht erneuerbarer Energien zur 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.

Bundesrat**II**

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

Ständerat

³ ...

d. ...

...;

e. die Erzeugung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz: Bei beheizten Gebäuden, welche mindestens den Minergie-, MuKE-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.