

Raumplanungsverordnung (RPV)

vom 28. Juni 2000

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979¹ (RPG),
verordnet:

1. Kapitel: Einleitung

Art. 1 Raumwirksame Tätigkeiten

¹ Raumwirksam sind Tätigkeiten, welche die Nutzung des Bodens oder die Besiedlung des Landes verändern oder dazu bestimmt sind, die jeweilige Nutzung des Bodens oder die jeweilige Besiedlung des Landes zu erhalten.

² Bund, Kantone und Gemeinden üben insbesondere dann raumwirksame Tätigkeiten aus, wenn sie:

- a. Richt- und Nutzungspläne, Konzepte und Sachpläne sowie dazu erforderliche Grundlagen erarbeiten oder genehmigen;
- b. öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen planen, errichten, verändern oder nutzen;
- c. Konzessionen oder Bewilligungen erteilen für Bauten und Anlagen sowie für Rodungen, Wasser-, Schürf-, Transport- oder andere Nutzungsrechte;
- d. Beiträge ausrichten an Bauten und Anlagen, insbesondere an Gewässerschutz-, Verkehrs- und Versorgungsanlagen und Wohnungsbauten sowie für Bodenverbesserungen, Gewässerkorrekturen oder Schutzmassnahmen.

Art. 2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

¹ Im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung prüfen die Behörden bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere:

- a. wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird;
- b. welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen;
- c. ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist;
- d. welche Möglichkeiten bestehen, den Boden haushälterisch und umweltschonend zu nutzen sowie die Siedlungsordnung zu verbessern;

SR 700.1

¹ SR 700; AS 2000 2042

- e. ob die Tätigkeit mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen und Gemeinden über die Nutzung des Bodens, insbesondere mit Richt- und Nutzungsplänen, vereinbar ist.

² Die Behörden stellen fest, wie sich ihre raumwirksamen Tätigkeiten auswirken, und unterrichten einander darüber rechtzeitig.

³ Sie stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab, wenn diese einander ausschliessen, behindern, bedingen oder ergänzen.

Art. 3 Interessenabwägung

¹ Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:

- a. die betroffenen Interessen ermitteln;
- b. diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen;
- c. diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen.

² Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.

2. Kapitel: Kantonaler Richtplan

Art. 4 Grundlagen

¹ Die Grundlagen bestehen aus Planungen über die einzelnen Sachbereiche (Art. 6 Abs. 2 und 3 RPG) und aus Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung (Art. 6 Abs. 1 RPG); sie befassen sich insbesondere mit der Trennung des Siedlungsgebiets vom Nichtsiedlungsgebiet.

² Die Planungen über die einzelnen Sachbereiche zeigen die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten und die absehbaren Nutzungskonflikte; sie enthalten eine Beurteilung der möglichen Entwicklungen aus gesamtheitlicher Sicht.

³ Die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Entwicklung entwerfen eine Gesamtschau der künftigen räumlichen Ordnung im Kanton; sie beachten dabei die Planungen über die einzelnen Sachbereiche.

Art. 5 Inhalt und Gliederung

¹ Der Richtplan zeigt die im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung wesentlichen Ergebnisse der Planung im Kanton und der Zusammenarbeit mit Bund, Nachbarkantonen und benachbartem Ausland; er bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit, insbesondere mit Vorgaben für die Zuweisung der Bodennutzungen und für die Koordination der einzelnen Sachbereiche, und bezeichnet die dafür erforderlichen Schritte.

² Er zeigt:

- a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind (Festsetzungen);
- b. welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann (Zwischenergebnisse);
- c. welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können (Vororientierungen).

Art. 6 Form

¹ Der Richtplan besteht aus Karte und Text, die durch wechselseitige Verweisungen miteinander verbunden sind.

² Die Karte zeigt gesamthaft die Richtplanvorhaben aller Sachbereiche in ihrem räumlichen Zusammenhang. Der Massstab ist in der Regel 1:50 000.

³ Der Text enthält, geordnet nach Sachbereichen und Einzelvorhaben, Anweisungen zum weiteren Vorgehen in Bezug auf Raum, Zeit und Organisation sowie Angaben zu den planerischen und finanziellen Mitteln.

⁴ Zum Verständnis des Richtplans geben Karte und Text auch Aufschluss über räumliche und sachliche Zusammenhänge (Ausgangslage), insbesondere über:

- a. bestehende Bauten und Anlagen;
- b. geltende Pläne und Vorschriften über die Nutzung des Bodens.

Art. 7 Erläuterungen

Die Kantone geben Aufschluss:

- a. über den Ablauf der Richtplanung, insbesondere über die Information und Mitwirkung der Bevölkerung und über die Zusammenarbeit mit Gemeinden, Regionen, Nachbarkantonen, dem benachbarten Ausland und den Bundesstellen, die mit raumwirksamen Aufgaben betraut sind (Bundesstellen);
- b. über Zusammenhänge zwischen Sachbereichen, Einzelvorhaben und Grundlagen.

Art. 8 Richtlinien

Das Bundesamt für Raumentwicklung (Bundesamt) erlässt nach Anhörung der Kantone und der Bundesstellen technische Richtlinien für die Erstellung der Richtpläne.

Art. 9 Zusammenarbeit

¹ Die Kantone orientieren das Bundesamt mindestens alle vier Jahre über den Stand der Richtplanung und über wesentliche Änderungen in den Grundlagen.

² Wollen die Kantone ihre Richtpläne anpassen oder überarbeiten (Art. 9 Abs. 2 und 3 RPG), so geben sie dies dem Bundesamt bekannt.

³ Das Bundesamt berät und unterstützt die Kantone bei der Erstellung und Anpassung ihrer Richtpläne; es vermittelt die erforderlichen Informationen und Kontakte zwischen den Bundesstellen und den Kantonen.

⁴ Es kann im Namen des Bundes mit den Kantonen Verwaltungsvereinbarungen zur Regelung der Zusammenarbeit abschliessen.

Art. 10 Prüfung

¹ Das Bundesamt leitet das Verfahren für die Prüfung des kantonalen Richtplans und seiner Anpassungen sowie die dazu erforderlichen Verhandlungen mit dem Kanton und den Bundesstellen.

² Es erstellt den Prüfungsbericht.

³ Der Kanton kann seinen Richtplan dem Bundesamt zu einer Vorprüfung unterbreiten.

Art. 11 Genehmigung

¹ Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (Departement) beantragt dem Bundesrat nach Anhörung des Kantons und der Nachbarkantone die Genehmigung des kantonalen Richtplans und seiner Anpassungen oder die Anordnung einer Einigungsverhandlung (Art. 12 RPG).

² Sind Anpassungen unbestritten, so genehmigt sie das Departement.

³ Wird der Inhalt des Richtplans im Rahmen seiner Anweisungen fortgeschrieben, so genügt eine unverzügliche Mitteilung an das Bundesamt.

Art. 12 Begehren um Anpassung

¹ Die Anpassung eines kantonalen Richtplans (Art. 9 Abs. 2 RPG) kann von den Nachbarkantonen beim Kanton und von den Bundesstellen über das Departement verlangt werden.

² Entspricht der Kanton dem Begehren, so wird das Verfahren für die Genehmigung durchgeführt; lehnt er ab, so beantragt das Departement dem Bundesrat, eine Einigungsverhandlung anzuordnen (Art. 12 RPG).

Art. 13 Begehren um Bereinigung

¹ Der Kanton, die Nachbarkantone und die Bundesstellen können jederzeit beim Departement das Bereinigungsverfahren (Art. 7 Abs. 2 und 12 RPG) verlangen.

² Das Departement leitet das Begehren an den Bundesrat weiter und beantragt, wer an der Einigungsverhandlung teilnehmen soll und wie vorzugehen ist.

³ Kommt keine Einigung zustande, so stellt das Departement dem Bundesrat Antrag zum Entscheid (Art. 12 Abs. 3 RPG).

3. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes

1. Abschnitt: Konzepte und Sachpläne

Art. 14 Zweck und Inhalt

¹ Der Bund erstellt Konzepte und Sachpläne zur Planung und Koordination seiner Aufgaben, soweit sich diese erheblich auf Raum und Umwelt auswirken.

² In den Konzepten und Sachplänen zeigt der Bund, wie er von seinem planerischen Ermessen Gebrauch machen will, namentlich:

- a. welche Sachziele er verfolgt und wie er diese aufeinander und mit den Raumordnungszielen abstimmt; und
- b. nach welchen Prioritäten, wie und mit welchen Mitteln die Aufgaben des Bundes räumlich umgesetzt werden sollen.

³ Sachpläne enthalten zudem räumlich und zeitlich konkrete Aussagen sowie Anweisungen an die zuständigen Bundesbehörden.

Art. 15 Formelle und materielle Anforderungen

¹ Räumlich konkrete Aussagen sind nicht nur im Text, sondern auch kartografisch darzustellen.

² Text und Karten enthalten verbindliche Festlegungen, die nach Festsetzungen, Zwischenergebnissen und Vororientierungen (Art. 5 Abs. 2) gegliedert werden können, sowie allenfalls weitere Informationen. Sie geben zudem Aufschluss über die zum Verständnis der Festlegungen erforderlichen räumlichen und sachlichen Zusammenhänge (Ausgangslage).

³ Ein konkretes Vorhaben darf erst festgesetzt werden, wenn:

- a. ein Bedarf dafür besteht;
- b. eine Prüfung von Alternativstandorten stattgefunden hat und das Vorhaben auf den betreffenden Standort angewiesen ist;
- c. sich die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Raum und Umwelt in einer der Planungsstufe entsprechenden Weise beurteilen lassen; und
- d. das Vorhaben mit der massgeblichen Gesetzgebung voraussichtlich vereinbar ist.

Art. 16 Erläuterungen

Die zuständige Bundesstelle gibt in ihren Erläuterungen insbesondere Aufschluss über:

- a. den Anlass und den Ablauf der Planung;
- b. die Art und Weise, wie den verschiedenen Interessen Rechnung getragen wurde (Art. 3);

- c. die Ergebnisse der Zusammenarbeit (Art. 18) sowie des Anhörungs- und Mitwirkungsverfahrens (Art. 19).

Art. 17 Erarbeitung und Anpassung

¹ Die zuständige Bundesstelle erarbeitet die Konzepte und Sachpläne, deren Anpassungen und die nötigen Grundlagen in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesamt. Sie berücksichtigt dabei die Richtplanung der Kantone.

² Das Bundesamt vermittelt bei räumlichen Konflikten zwischen den Bundesstellen sowie zwischen Bund und Kantonen. Es stellt zuhanden des antragstellenden Departementes fest, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, um die Planung als Konzept oder Sachplan im Sinne von Artikel 13 RPG verabschieden zu können.

³ Die zuständige Bundesstelle und das Bundesamt stellen die für die Konzept- und Sachplanarbeiten erforderlichen finanziellen und personellen Mittel nach einem im Einzelfall festzulegenden Verteilschlüssel gemeinsam bereit.

⁴ Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Konzepte und Sachpläne überprüft und nötigenfalls gesamthaft überarbeitet oder angepasst.

Art. 18 Zusammenarbeit

¹ Um allfällige Konflikte im Rahmen der Planung rechtzeitig erkennen und partnerschaftlich lösen zu können, sorgt die zuständige Bundesstelle für einen möglichst frühzeitigen Einbezug:

- a. der betroffenen Behörden des Bundes, der Kantone und des benachbarten Auslands;
- b. der betroffenen Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind.

² Wenn ein geltender kantonaler Richtplan die Erreichung der mit einem Sachplan angestrebten Ziele verhindern oder unverhältnismässig erschweren würde, koordinieren der Kanton und die zuständige Bundesstelle die Verfahren für die entsprechende Anpassung des Richtplans und für die Erarbeitung des Sachplans miteinander.

Art. 19 Anhörung der Kantone und Gemeinden; Information und Mitwirkung der Bevölkerung

¹ Die zuständige Bundesstelle stellt den Entwurf eines Konzepts oder Sachplans den betroffenen Kantonen zu. Sie teilt ihnen mit, wie die Information und die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung in den amtlichen Publikationsorganen anzuzeigen sind.

² Die kantonale Fachstelle für Raumplanung hört die interessierten kantonalen, regionalen und kommunalen Stellen an und sorgt dafür, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann.

³ Die zuständige Bundesstelle trägt die Kosten für die Anzeigen in den amtlichen Publikationsorganen.

⁴ Der Entwurf des Konzepts oder Sachplans ist während mindestens 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Das Anhörungsverfahren dauert in der Regel 3 Monate. Bei Anpassungen von Konzepten und Sachplänen wird diese Frist angemessen verkürzt.

Art. 20 Bereinigung

¹ Vor der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans durch den Bundesrat erhalten die Kantone Gelegenheit, noch vorhandene Widersprüche zur kantonalen Richtplanung festzustellen.

² Können diese Widersprüche nicht ausgeräumt werden, so kann vor der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans das Bereinigungsverfahren verlangt werden.

³ Die Bestimmungen über das Bereinigungsverfahren im Zusammenhang mit den kantonalen Richtplänen (Art. 7 Abs. 2 und 12 RPG sowie Art. 13 dieser Verordnung) gelten sinngemäss. Das Verfahren ist so rasch als möglich abzuschliessen.

Art. 21 Verabschiedung

¹ Der Bundesrat verabschiedet die Konzepte und Sachpläne sowie deren Anpassungen auf Antrag des in der Sache zuständigen Departementes.

² Er stellt in Wahrnehmung seines planerischen Ermessens insbesondere sicher, dass:

- a. das Konzept oder der Sachplan mit den Anforderungen des Raumplanungsrechts und des Spezialrechts übereinstimmt;
- b. allfällige Widersprüche mit den übrigen Konzepten und Sachplänen des Bundes sowie den geltenden kantonalen Richtplänen ausgeräumt sind;
- c. das Konzept oder der Sachplan die übrigen raumrelevanten Anliegen von Bund und Kantonen sachgerecht berücksichtigt.

³ Er genehmigt entsprechende Anpassungen kantonalen Richtpläne wenn möglich gleichzeitig mit der Verabschiedung des Konzepts oder Sachplans.

Art. 22 Verbindlichkeit

¹ Konzepte und Sachpläne sind für die Behörden verbindlich.

² Sie binden überdies Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind.

³ Eine Festsetzung bindet die Behörden insoweit, als sich die damit verbundenen Auswirkungen auf Raum und Umwelt anhand der Sachplangrundlagen und des Standes der Planungen von Bund und Kantonen im Zeitpunkt der Festsetzung beurteilen lassen.

Art. 23 Verhältnis der Sachpläne zu den kantonalen Richtplänen

¹ Die im Sachplan mit Bezug auf die Realisierung konkreter Vorhaben getroffenen Anordnungen sind für den Kanton so weit verbindlich, als der Bund im betreffenden Bereich von Verfassungs und Gesetzes wegen über entsprechende Kompetenzen verfügt.

² Soweit die Anpassung eines kantonalen Richtplans auf Anordnungen eines Sachplans beruht, wird sie vom Bund als Fortschreibung zur Kenntnis genommen.

2. Abschnitt: Information und Koordination**Art. 24** Information der Kantone

Der Bund erstellt zuhanden der Kantone periodisch eine Übersicht über die Konzepte und Sachpläne, die dazu erforderlichen Grundlagen sowie die Bauvorhaben des Bundes.

Art. 25 Koordination

¹ Bei der Leistung von Beiträgen, der Genehmigung von Plänen oder der Erteilung von Bewilligungen und Konzessionen für raumwirksame Massnahmen prüfen die Bundesstellen, ob die Planungspflicht mit Blick auf den Entscheid hinreichend erfüllt ist.

² Muss ein Richtplan angepasst werden, so koordiniert das Bundesamt die Verfahren zwischen Bund und Kanton.

4. Kapitel: Fruchtfolgeflächen**Art. 26** Grundsätze

¹ Fruchtfolgeflächen sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete (Art. 6 Abs. 2 Bst. a RPG); sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen, und werden mit Massnahmen der Raumplanung gesichert.

² Sie sind mit Blick auf die klimatischen Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), die Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) und die Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit maschineller Bewirtschaftung) zu bestimmen; die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs sind zu berücksichtigen.

³ Ein Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann.

Art. 27 Richtwerte des Bundes

¹ Das Departement legt mit Zustimmung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes Richtwerte für den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und für deren Aufteilung auf die Kantone fest; die Verfügung wird im Bundesblatt veröffentlicht.

² Das Bundesamt für Landwirtschaft unterrichtet die Kantone über Untersuchungen und Planungen, die den Richtwerten zu Grunde liegen.

Art. 28 Erhebungen der Kantone

¹ Die Kantone stellen, im Zuge der Richtplanung (Art. 6–12 RPG), die Fruchtfolgeflächen nach Artikel 26 Absätze 1 und 2 zusammen mit den übrigen für die Landwirtschaft geeigneten Gebieten fest.

² Dabei geben sie für jede Gemeinde kartografisch und in Zahlen Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen an; sie zeigen, welche Fruchtfolgeflächen in unerschlossenen Bauzonen oder in anderen nicht für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmten Zonen liegen.

Art. 29 Sachplan des Bundes

Der Bund legt im Sachplan Fruchtfolgeflächen den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone fest.

Art. 30 Sicherung der Fruchtfolgeflächen

¹ Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen.

² Sie stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen (Art. 29) dauernd erhalten bleibt. Soweit dieser Anteil nicht ausserhalb der Bauzonen gesichert werden kann, bestimmen sie Planungszonen (Art. 27 RPG) für unerschlossene Gebiete in Bauzonen.

³ Der Bundesrat kann zur Sicherung von Fruchtfolgeflächen in Bauzonen vorübergehende Nutzungszonen bestimmen (Art. 37 RPG).

⁴ Die Kantone verfolgen die Veränderungen bei Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen; sie teilen die Veränderungen dem Bundesamt mindestens alle vier Jahre mit (Art. 9 Abs. 1).

5. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Erschliessung

Art. 31 Übersicht über den Stand der Erschliessung

¹ Für die Erfüllung seiner Erschliessungsaufgaben nach Bundesrecht und kantonalem Recht erstellt das Gemeinwesen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung.

² Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die auf Grund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

³ Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach.

⁴ Die Übersicht kann von jeder Person eingesehen werden.

Art. 32 Massnahmen der Kantone

¹ Die kantonale Behörde wacht darüber, dass das Gemeinwesen seine Erschliessungsaufgaben erfüllt.

² Insbesondere prüft sie, ob in jenen Fällen, in denen die Bauzonen durch das Gemeinwesen nicht innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen werden, die Nutzungspläne angepasst werden müssen.

³ Beschwerden und Ersatzforderungen betroffener Eigentümerinnen und Eigentümer wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung bleiben vorbehalten.

2. Abschnitt: Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone

Art. 33

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Artikel 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in der Karte oder im Text vorsieht.

3. Abschnitt: Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone

Art. 34 Allgemeine Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (Art. 16a Abs. 1–3 RPG)

¹ In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen oder – in den dafür vorgesehenen Gebieten gemäss Artikel 16a Absatz 3 RPG – für eine Be-

wirtschaftung benötigt werden, die über eine innere Aufstockung hinausgeht, und wenn sie verwendet werden für:

- a. die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung;
- b. die Bewirtschaftung naturnaher Flächen.

² Zonenkonform sind zudem Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, wenn:

- a. die Produkte in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder auf den in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden;
- b. die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist; und
- c. der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt.

³ Zonenkonform sind schliesslich Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation.

⁴ Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn:

- a. die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist;
- b. der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; und
- c. der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann.

⁵ Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform.

Art. 35 Gemeinschaftliche Stallbauten

Bauten und Anlagen für die Tierhaltung, die im Alleineigentum einer natürlichen Person stehen, können für mehrere Betriebe gemeinsam erstellt werden, wenn:

- a. die Betriebe eine von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- oder Tierhaltungsgemeinschaft bilden;
- b. dem Gesuch der von allen Mitgliedern unterzeichnete Gemeinschaftsvertrag beiliegt; und
- c. der Gemeinschaftsvertrag zum Zeitpunkt der Baubewilligung noch für mindestens zehn Jahre Gültigkeit hat.

Art. 36 Innere Aufstockungen im Bereich der Tierhaltung

¹ Als innere Aufstockung (Art. 16a Abs. 2 RPG) gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, wenn der Betrieb nur mit dem Zusatzeinkommen voraussichtlich längerfristig bestehen kann, und wenn:

- a. der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion; oder
- b. das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht.

² Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzvergleich sind anhand von Standardwerten vorzunehmen. Sofern Standardwerte fehlen, ist auf vergleichbare Kalkulationsdaten abzustellen.

³ Führt das Deckungsbeitragskriterium zu einem höheren Aufstockungspotenzial als das Trockensubstanzkriterium, so müssen in jedem Fall 50 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes gedeckt sein.

Art. 37 Innere Aufstockungen im Bereich des Gemüsebaus und des produzierenden Gartenbaus

¹ Als innere Aufstockung (Art. 16a Abs. 2 RPG) gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für den bodenunabhängigen Gemüse- und Gartenbau, wenn:

- a. der Betrieb nur mit dem Zusatzeinkommen voraussichtlich längerfristig bestehen kann; und
- b. die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35 Prozent der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs, jedenfalls aber 5000 m², nicht übersteigt.

² Als bodenunabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht.

Art. 38 Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen

Der Kanton legt im Rahmen seiner Richtplanung oder auf dem Wege der Gesetzgebung die Anforderungen fest, die bei der Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3 RPG zu beachten sind; massgebend sind dabei die Ziele und Grundsätze nach den Artikeln 1 und 3 RPG.

4. Abschnitt: Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Art. 39 Bauten in Streusiedlungsgebieten und landschaftsprägende Bauten

¹ In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone als standortgebunden (Art. 24 Bst. a RPG) bewilligen:

- a. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken, wenn sie nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden;

- b. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten oder Gebäudekomplexe, die Wohnungen enthalten, zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (beispielsweise Käsereien, Holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser); der Gewereteil darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen.

² Die Kantone können die Änderung der Nutzung bestehender, als landschaftsprägend geschützter Bauten als standortgebunden bewilligen, wenn:

- a. Landschaft und Bauten als Einheit schützenswert sind und im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt wurden;
- b. der besondere Charakter der Landschaft vom Bestand der Bauten abhängt;
- c. die dauernde Erhaltung der Bauten nur durch eine Umnutzung sichergestellt werden kann; und
- d. der kantonale Richtplan die Kriterien enthält, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist.

³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

- a. die Baute für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird;
- b. die Umnutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- c. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung anfallen, auf den Eigentümer überwälzt werden;
- e. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der restlichen Parzellenfläche und der angrenzenden Parzellen nicht gefährdet ist;
- f. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 Bst. b RPG).

Art. 40 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24b RPG)

¹ Die Möglichkeit, in landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen einen betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb einzurichten, steht ausschliesslich landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne des bundesrechtlichen Begriffs gemäss Artikel 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991² über das bäuerliche Bodenrecht offen. Diese müssen, um weiterbestehen zu können, auf das dadurch erzielte Zusatzeinkommen angewiesen sein. Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller hat dies mit einem Betriebskonzept nachzuweisen.

² SR 211.412.11

- ² Als betriebsnah gilt ein nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb, wenn er:
- innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes liegt;
 - so beschaffen ist, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt;
 - der Hofcharakter im Wesentlichen unverändert bleibt.
- ³ Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe müssen den gleichen gesetzlichen Anforderungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen.
- ⁴ Es dürfen keine Personen angestellt werden, die überwiegend für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb tätig sind. Vorbehalten bleiben Anstellungen für zeitlich befristete Arbeitseinsätze.
- ⁵ Die Bewilligung fällt dahin, sobald die Bewilligungsvoraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Die zuständige Behörde stellt dies durch Verfügung fest. Auf Gesuch hin ist in einem neuen Bewilligungsverfahren zu entscheiden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb gestützt auf eine andere Bestimmung bewilligt werden kann.

Art. 41 Anwendungsbereich von Artikel 24c RPG

Artikel 24c RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt oder geändert wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind.

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

- ¹ Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.
- ² Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.
- ³ Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. Sie ist jedenfalls dann nicht mehr gewahrt, wenn:
- die zonenwidrig genutzte Fläche um mehr als 30 Prozent erweitert wird; Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet; oder
 - die zonenwidrig genutzte Fläche innerhalb oder ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um insgesamt mehr als 100 m² erweitert wird.
- 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. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.

Art. 43 Zonenwidrig gewordene gewerbliche Bauten und Anlagen
(Art. 37a RPG)

¹ Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen, können bewilligt werden, wenn:

- a. die Baute oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist;
- b. keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen;
- c. die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist;
- d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist;
- e. sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf den Eigentümer überwältigt werden;
- f. keine wichtigen Anliegen der Raumplanung entgegenstehen.

² Die zonenwidrig genutzte Fläche darf um 30 Prozent erweitert werden; Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet.

³ Soll die zonenwidrig genutzte Fläche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um mehr als 100 m² erweitert werden, so darf dies nur dann bewilligt werden, wenn die Erweiterung für die Fortführung des Betriebs erforderlich ist.

5. Abschnitt: Anmerkung im Grundbuch

Art. 44

¹ Die zuständige kantonale Behörde lässt bei Bewilligungen im Zusammenhang mit Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen im Grundbuch auf dem betroffenen Grundstück anmerken:

- a. die Existenz eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs (Art. 24b RPG);
- b. auflösende Bedingungen, unter denen eine Bewilligung erteilt worden ist;
- c. die Verpflichtung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

² Sie kann weitere Eigentumsbeschränkungen, insbesondere Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, sowie Bedingungen und Auflagen anmerken lassen.

³ Das Grundbuchamt löscht eine Anmerkung von Amtes wegen, wenn das Grundstück rechtskräftig in eine Bauzone einbezogen wurde. In den anderen Fällen darf das Grundbuchamt die Anmerkung nur löschen, wenn die zuständige Behörde verfügt hat, dass die Voraussetzungen für die Anmerkung dahingefallen sind.

6. Abschnitt: Raubeobachtung und Berichterstattung

Art. 45 Raubeobachtung

¹ Das Bundesamt überprüft, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räumliche Entwicklung und die Landschaft auswirkt.

² Die Kantone erteilen dem Bundesamt die zu diesem Zweck erforderlichen Auskünfte.

Art. 46 Mitteilungen der Kantone über die Änderung von Nutzungsplänen

Die Kantone teilen dem Bundesamt rechtzeitig die Änderung von Nutzungsplänen mit, wenn Fruchtfolgeflächen um mehr als drei Hektaren vermindert oder Landschaften, Biotope und Stätten von nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.

Art. 47 Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

¹ Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

² Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

6. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 48 Aufgaben und Kompetenzen des Bundesamtes

¹ Das Bundesamt nimmt zu raumwirksamen Vorhaben des Bundes Stellung.

² Es erarbeitet Grundlagen für die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes, für die Zusammenarbeit mit den Kantonen und für die Förderung der Raumplanung in den Kantonen.

³ Es leitet das vom Bundesrat eingesetzte bundesinterne Koordinationsorgan.

⁴ Es kann Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 34 Abs. 1 RPG) erheben.

Art. 49 Verfahrenskoordination

Die Pflicht zur Verfahrenskoordination durch die für den Entscheid über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuständige kantonale Behörde (Art. 25 Abs. 2 RPG)

besteht sinngemäss nach Artikel 4a der Verordnung vom 4. Oktober 1993³ über das bäuerliche Bodenrecht, wenn sie nicht ausschliessen kann, dass die Bewilligung einer Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach Artikel 60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁴ über das bäuerliche Bodenrecht oder der Erlass einer Feststellungsverfügung nötig ist, wonach das betroffene Grundstück nicht dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht untersteht.

Art. 50 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 2. Oktober 1989⁵ über die Raumplanung wird aufgehoben.

Art. 51 Änderung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 4. Oktober 1993⁶ über das bäuerliche Bodenrecht wird wie folgt geändert:

Gliederungstitel vor Art. 4a

3. Abschnitt: Verfahrenskoordination und Rechtspflege

Art. 4a Verfahrenskoordination

¹ Im Verfahren um Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot und im Verfahren um Erlass einer entsprechenden Feststellungsverfügung oder einer solchen über die Nicht-Anwendbarkeit des BGBB stellt die Bewilligungsbehörde nach diesem Gesetz der kantonalen Behörde, die für den Entscheid über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuständig ist (Art. 25 Abs. 2 RPG), die Akten zum Erlass einer Verfügung zu, wenn auf einem betroffenen Grundstück eine Baute oder Anlage besteht und sich diese ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsrechts befindet.

² Die Bewilligungsbehörde entscheidet in diesen Fällen erst, wenn eine rechtskräftige raumplanungsrechtliche Verfügung vorliegt, in der die Rechtmässigkeit der Nutzung der betreffenden Baute oder Anlage festgestellt wird.

³ Die Verfahrenskoordination erübrigt sich, wenn offensichtlich ist, dass:

- a. keine Ausnahmegewilligung nach dem BGBB erteilt werden kann; oder
- b. das betroffene Grundstück dem BGBB unterstellt bleiben muss.

Gliederungstitel vor Art. 5

Aufgehoben

³ SR 211.412.110

⁴ SR 211.412.11

⁵ AS 1989 1985, 1996 1534

⁶ SR 211.412.110

Art. 5 Sachüberschrift

Zuständigkeit des Bundesamtes für Justiz

Art. 52 Übergangsbestimmungen

¹ Verfahren, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung und der RPG-Änderung vom 20. März 1998⁷ hängig sind, werden nach neuem Recht beurteilt.

² Hängige Beschwerdeverfahren werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt, sofern das neue Recht für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nicht günstiger ist.

Art. 53 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. September 2000 in Kraft.

28. Juni 2000

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Adolf Ogi

Die Bundeskanzlerin: Annemarie Huber-Hotz

11021

Zur Übereinstimmung der Seitenzahlen in allen
Amtssprachen der AS bleibt diese Seite leer.