

Vergleich Landschaftsinitiative – RPG2

Landschaftsinitiative	RPG 2 (Schlussabstimmungstext 29.9.2023)	Bewertung
<p>Art. 75c Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet</p> <p>¹ Bund und Kantone stellen die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet sicher.</p> <p>² Sie sorgen dafür, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen.</p> <p>⁵ Das Gesetz regelt die Berichterstattung der Kantone über den Vollzug der Bestimmungen dieses Artikels.</p>	<p>Art 1 Ziele</p> <p>Abs. 2b^{ter}. die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;</p> <p>Abs. 2b^{quater}. die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.</p> <p>Art. 8d i.V. mit Art. 5 Abs. 1ff und Art. 6 Abs. 3 d und e und Abs. 4 sowie Art. 24f Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet, Grundlagen und Berücksichtigungspflicht sowie Abbruchprämie sowie Berichterstattung</p> <p>Art. 38b Übergangsbestimmung zur Änderung vom 29. September 2023</p> <p>¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom ... ihre Richtpläne an die Anforderungen von Artikel 8d an.</p> <p>³Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist im betreffenden Kanton jedes weitere neue Gebäude ausserhalb der Bauzone bis zum Vorliegen der Genehmigung kompensationspflichtig.</p> <p>⁴ Bereits bewilligte Gebäude können ohne Kompensation während einer einmaligen Frist von drei Jahren weiterhin errichtet werden.</p>	<p>Abs 1 Trennungsgebot Initiativbegehren implizit, aber nicht explizit erfüllt, da in den Materialien der Parlamentsdebatte mehrfach betont.</p> <p>Abs. 2 Keine Zunahme der Gebäudezahl und -fläche Initiativbegehren weitgehend erfüllt. Die Stabilisierung bedeutet zwar keine absolute Bremse des Flächenverbrauchs, doch immerhin ist die Flächenstabilisierung auf Kommunalstrassen und Gebäudeflächen, in jedem Fall aber auf alle nicht landwirtschaftlichen oder touristischen Bodenversiegelungen in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone anwendbar (weitere Ausnahmen: Energieanlagen und kantonale sowie nationale Verkehrsanlagen). Im Gegensatz zur Initiative wird auch die Bodenversiegelung ausserhalb von Gebäuden begrenzt, dieser versiegelte Boden ausserhalb der Gebäude ist für die Landschaft und Biodiversität ähnlich relevant wie die Bodenversiegelung durch Gebäude.</p> <p>Art. 8d/Art. 5Abs. 1ff/Art. 6 Abs. 3 und 4/Art. 24f Initiativbegehren erfüllt. Die Umsetzung erfolgt via Richtplan, der ein Gesamtkonzept und Massnahmen wie die Abbruchprämien (Art. 5 Abs. 1ff) beinhaltet. Geschützte Gebäude sind ausgenommen von der Zielerreichung. Gemäss Art. 6 Abs. 3 d und e haben die Kantone die entsprechenden Datenerhebungen zu leisten. Die Gewährung von Abbruchprämien auch an den Abbruch eventuell nicht rechtmässig erstellter Bauten sowie im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten ist zwar finanzpolitisch und für das Rechtsempfinden fragwürdig, aber nicht entscheidend für die Umsetzung. Die Berichterstattung hat periodisch zu erfolgen (Art. 24f). Erfreulich ist auch die Ausweitung der Berücksichtigungspflicht auf die Bundesinventare (Art. 6 Abs. 4), was faktisch zwar heute bereits gilt, aber nun auch gesetzlich festgelegt ist. Dies entspricht auch einem Anliegen der Biodiversitätsinitiative.</p> <p>Art. 38b Initiativbegehren erfüllt. Die Umsetzung erfolgt analog RPG 1 (Bauzonendimensionierung), es gibt nur eine kurze Übergangsfrist, die Sanktion hat auch eine starke Umsetzungswirkung. Insgesamt verbessern sich die Transparenz und die Berichterstattungspflicht.</p>

Vergleich Landschaftsinitiative – RPG2

<p>² (...) Insbesondere gelten die folgenden Grundsätze:</p> <p>a. Neue Bauten und Anlagen müssen nötig für die Landwirtschaft sein oder aus anderen gewichtigen Gründen standortgebunden sein.</p>	<p>Art. 16 Landwirtschaftszone ⁴In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.</p>	<p>Art. 16 Abs. 4 <i>Initiativbegehren teilweise erfüllt. Die praktische Bedeutung der Vorrangfunktion verstärkt sich noch mit dem im Art 15 Abs. 4^{bis} und Art. 16 Abs. 5 gewährten Erleichterungen betreffend FAT-Abstände. Ziel der Landschaftsinitiative war immer die Begrenzung der nicht landwirtschaftlichen Nutzungen in der Landwirtschaftszone, ohne allerdings der Landwirtschaft ein Primat auch gegenüber den Schutzinteressen einzuräumen. Die Sonderzonen nach Art. 8c laufen dieser Vorrangfunktion zuwider, obwohl dafür eine Verbesserung für das Kulturland geltend gemacht werden muss.</i></p>
<p>b. Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.</p> <p>c. Zweckänderungen von Bauten zu landwirtschaftsfremden gewerblichen Nutzungen sind nicht zulässig.</p> <p>³ Bestehende nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten im Nichtbaugebiet dürfen nicht wesentlich vergrössert werden. Ihr Ersatz durch Neubauten ist nur zulässig, wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind.</p> <p>⁴ Ausnahmen von Absatz 2 Buchstaben b und c sind zulässig, wenn dies der Erhaltung schutzwürdiger Bauten und deren Umgebung dient. Ausnahmen von Absatz 3 sind zulässig, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt.</p>	<p>Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich von Zonen nach Artikel 18^{bis} ²Unter Berücksichtigung der Grundsätze nach Absatz 1 können die Kantone in ihren Richtplänen besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung vorsehen.</p> <p>Art. 18^{bis} Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen ¹Werden gestützt auf Artikel 8c Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen ausgeschieden, so sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass diese Nutzungen:</p> <p>a. mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden; und</p> <p>b. in der Summe zu einer Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität führen.</p> <p>Art. 24d Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen ³Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:</p> <p>b. die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur und die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen erhalten bleiben.</p>	<p>Art. 8c, insbesondere Art. 8c Abs. 2, i.V. mit Art. 18^{bis} <i>Initiativbegehren nicht erfüllt. Der Art. 8c Abs. 2 setzt eine neue Grundlage für den heute bereits bestehenden Art. 39 RPV (landschaftsprägende Bauten). Der Kommissionssprecher des Ständerats verdeutlichte, dass insgesamt eine Verbesserung der Gesamtsituation unter den Aspekten Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur und Biodiversität entstehen muss sowie eine kant. oder kommunaler Nutzungsplanung Bedingung ist. Insbesondere sollen hohe Anforderungen an die baukulturelle Qualität und die Erscheinungsgleichheit gestellt werden, damit das Landschaftsbild seinen ursprünglichen Charakter behält. Insofern geht der Art. 8c Abs. 2 wohl kaum weiter als das bisherige Recht.</i></p> <p><i>Insgesamt sind die negativen Auswirkungen insofern begrenzt, da es für diese neuen kantonalen Sonderzonen einen Richtplan mit einer räumlichen Gesamtkonzeption braucht, der vom Bundesrat genehmigt werden muss, und es auch konkrete Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen sowie den Nachweis einer Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität braucht.</i></p> <p><i>Betreffend gewerbliche Nebennutzungen (Art. 24b) wurden keine Gesetzesänderungen gegenüber heute erzielt.</i></p> <p>Art. 24d Abs. 3 Buchstabe b <i>Initiativbegehren geringfügig erfüllt. Ersatzneubauten sind weiterhin erlaubt, dennoch hat hier der Gesetzgeber die Wahrung der Wesensgleichheit auch auf die Umgebung ausgeweitet.</i></p> <p>Art. 37a Abs. 2 <i>Initiativbegehren nicht erfüllt. Der Artikel erlaubt deutliche Mehrnutzungen von insgesamt etwa 2000 Gebäuden. Der Bund hat für die</i></p>

Vergleich Landschaftsinitiative – RPG2

	<p>Art. 37a Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen ²Er legt fest, unter welchen Voraussetzungen altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzonen zudem abgerissen und wieder aufgebaut werden können und in welchem Ausmass dabei betriebliche Erweiterungen zulässig sind. Er regelt zudem, unter welchen Voraussetzungen gewerbliche Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden, zu zusätzlichen Erweiterungen des Betriebs berechtigen.</p>	<p><i>Festlegung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten jedoch das Trennungsgebot Baugebiet/Nichtbaugebiet zu beachten.</i></p>
<p>¹ Bund und Kantone stellen die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet sicher. (INDIREKTE WIRKUNG)</p>	<p>Art. 5 Abs. 1 und 1^{bis} Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen Art. 16a Abs. 2 Umfang der inneren Aufstockung Art. 18 1^{bis} Zulassung von Bauten und Anlagen im funktionellen Zusammenhang mit der Hauptnutzung Art. 18a Abs. 2 Buchstabe a Bewilligungsbefreiung von Solaranlagen und energetischen Sanierungen Art. 24^{bis} Bündelung von Infrastrukturanlagen und Mobilfunkanlagen Art. 24^{ter} Bauten und Anlagen für thermische Netze Art. 24c^{bis} Bauten in Streusiedlungsgebieten Art. 24e Abs. 6 Kleine Nebenbauten der hobbymässigen Kleintierhaltung Art. 25 Abs 5 Verjährungsfrist von 30 Jahren</p>	<p>Art. 5 Abs. 1ff <i>Betreffend Einschränkung der Pflicht von Mehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen, die von der jeweiligen kantonalen Gesetzgebung abhängen müssen, ist dies ein Rückschritt gegenüber der heutigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung</i></p> <p><i>Die übrigen Bestimmungen dürften nur marginale Auswirkungen haben, wenn auch nicht im positiven Sinne.</i></p>