

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Mai 2012

546. Teilrevision der Raumplanungsverordnung – Vernehmlassung

Am 23. Dezember 2011 haben die eidgenössischen Räte eine Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) verabschiedet, mit der die Standesinitiative des Kantons St. Gallen «Bauen ausserhalb Bauzone» umgesetzt wird (vgl. dazu die Vernehmlassung des Regierungsrates in RRB Nr. 739/2011). Damit werden künftig alle altrechtlichen Wohnbauten gleich behandelt, unabhängig davon, ob sie vor dem Stichtag des 1. Juli 1972 landwirtschaftlich genutzt wurden oder nicht. Die Umsetzung der Standesinitiative «Bauen ausserhalb Bauzone» verlangt Anpassungen in der geltenden Raumplanungsverordnung (RPV). Es werden jene Grenzen verankert, die im neuen Art. 24c Abs. 3 Satz 2 RPG verlangt werden bzw. die das Parlament in Aussicht gestellt hat.

Die Teilrevision der Raumplanungsverordnung umfasst andererseits aber auch eine Änderung von Art. 34a Abs. 1 lit. c RPV. Bauten in Bauzonen sollen künftig unter gewissen Voraussetzungen auch dann von einer ausserhalb der Bauzonen liegenden Anlage zur Produktion von Wärme versorgt werden dürfen, wenn das landwirtschaftliche Betriebszentrum mit der Anlage nicht unmittelbar an die zu versorgende Bauzone grenzt. Massgebend soll anstelle des bisherigen Standortkriteriums neu ein energetisches Effizienzkriterium sein.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Schreiben an das eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK), (Zustellungsadresse: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern):

Mit Schreiben vom 22. Februar 2012 haben Sie uns den Entwurf zu einer Änderung von Art. 34a sowie Art. 39–43a der Raumplanungsverordnung (RPV) zur Vernehmlassung unterbreitet. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns wie folgt:

1. Grundsätzliche Würdigung

Wie sich einer aktuellen Medienmitteilung des Bundesamts für Raumentwicklung entnehmen lässt, liegen in der Schweiz etwa 24% des gesamten Gebäudebestands ausserhalb der Bauzonen (Stand 2011). Im Kanton Zürich vergrösserte sich im Zeitraum von 2000 bis 2007 das

Gebäudevolumen in der Land- und Forstwirtschaftsfläche um rund 1,6 Mio. m³ für Gebäude mit landwirtschaftlichem Zweck, um 0,3 Mio. m³ für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und um rund 0,5 Mio. m³ für weitere Nutzungen. Der Volumenzuwachs um gut 2 Mio. m³ auf insgesamt 33 Mio. m³ entspricht rund 7% des Gebäudevolumens ausserhalb Bauzonen. Bei Änderungen des Raumplanungsgesetzes und der ausführenden Verordnung bezüglich der Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen stellt sich deshalb die Frage nach den Auswirkungen auf die weitere Entwicklung des Gebäudebestands ausserhalb der Bauzone.

Das geltende Raumplanungsrecht hat nach unserer Einschätzung bisher noch kein angemessenes Instrumentarium für einen landschaftsverträglichen Umgang mit den Folgen des landwirtschaftlichen Strukturwandels und der geänderten gesellschaftlichen Ansprüche an Flächen ausserhalb der Bauzonen zur Verfügung gestellt. Bei Änderung der raumplanungsrechtlichen Bestimmungen für das Bauen ausserhalb Bauzonen ist deshalb zu erörtern, ob ab einer gewissen Grösse des Vorhabens oder bei besonderem Koordinationsbedarf eine Planungspflicht zum Tragen kommen sollte. Zu prüfen ist auch, inwiefern Auswirkungen in Bezug auf Fruchtfolgeflächen und landwirtschaftliche Produktionsflächen zu erwarten sind.

Die vorliegende Teilrevision der Raumplanungsverordnung sieht Anpassungen vor, die einerseits direkte Folgen des am 23. Dezember 2011 angenommenen Art. 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) sind. Andererseits wird in Art. 34a Abs. 1 lit. c RPV eine Voraussetzung für Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse geändert.

Die heute geltende Regelung zur Produktion von Wärme aus den gewonnenen Brenn- oder Treibstoffen stellt darauf ab, dass die notwendigen Bauten und Anlagen innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebs liegen und die Wärme zur Versorgung von Bauten und Anlagen dient, die zusammen mit dem Hofbereich eine Gebäudegruppe bilden. Um die Energiegewinnung aus Biomasse zu fördern, werden mit der neuen Bestimmung bzw. einer Variante die Standorte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen gleichgestellt. Die Anforderung an Bauten und Anlagen beziehen sich neu ausschliesslich auf die Effizienz des Energietransportes.

Wir begrüssen die Entwicklung, die eine gewisse Harmonisierung der allgemeinen Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen vorsieht. Für die Umsetzung dieser Bestimmungen in die Praxis bedarf es aber weiterer Präzisierungen in der Verordnung oder detaillierterer Ausführungen in den Erläuterungen, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und eine einheitliche Rechtsanwendung in den Kantonen zu erreichen.

2. Vollzugsfragen

Art. 34a RPV

Der revidierte Art. 34a RPV sieht in Abs. 1 veränderte Voraussetzungen für Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse vor. Als Bewilligungsvoraussetzungen soll nicht mehr der Standort der Anlage innerhalb des Hofbereichs massgeblich sein, sondern unter Voraussetzung einer genügenden Energieeffizienz dürfen Wärmetransporte von ausserhalb der Bauzonen in die Bauzonen geführt werden. Dies führt zu einer gesteigerten wirtschaftlichen Attraktivität der Wärmeproduktion. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es zu einer Zunahme des Gebäudevolumens ausserhalb der Bauzonen kommt, was nicht im Einklang mit der raumplanerischen Zielsetzung steht. Während bei Vergärungsanlagen – insbesondere bei Flüssigvergärung – die Herkunft und Verwertung der Substrate enger an den Standortbetrieb gebunden sind, ist bei Holzfeuerungsanlagen nicht einzusehen, weshalb diese ausserhalb der Bauzone erstellt werden sollen, wenn sie der Wärmeversorgung einer Bauzone dienen.

Andererseits sollen mit der Formulierung von klaren Zielwerten innerhalb und ausserhalb der Bauzonen die gleichen Kriterien bezüglich Effizienz gelten. Damit dürfte es schwieriger werden, Bauten und Anlagen für mit Biomasse betriebene Heizzentralen innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebes bewilligen zu können, denn im ländlichen Raum ist es oft schwierig, eine genügend hohe Anschlussdichte zu erreichen und die Transportverluste nicht über 10% steigen zu lassen. Effizienz ist indessen ein wichtiger Gesichtspunkt bei der Beurteilung der Nutzung von erneuerbaren Energieträgern. Deshalb ist es zu begrüssen, dass entsprechende Kriterien vorgesehen sind.

Energieeffizienzgrenzen sind aber nicht nur bei der Wärmeproduktion, sondern allgemein für die Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse vorzusehen. Auch die kantonale Energieplanung wird mit dem Ziel erlassen, dass die Energie möglichst effizient genutzt wird. Daher werden Bestrebungen in diese Richtung grundsätzlich befürwortet. Im kantonalen Richtplan ist festgelegt, dass Anlagen zur Behandlung von organischen Abfällen der Planungspflicht unterstehen, wenn die Gesamtkapazität mehr als 5000 t/a beträgt. Weiter ist festgelegt, dass Anlagen zur Nutzung von Abwärme oder erneuerbaren Energien mit einem Potenzial von mehr als 5000 MWh/a in den regionalen Richtplänen zu bezeichnen sind. Im Rahmen solcher Planungen wird die Standorteignung im Hinblick auf die Nähe des zugeführten Materials oder die Nähe der Wärmebezügler bewertet und eine landschaftsverträgliche Einordnung der Anlage sichergestellt. Die damit erreichte Optimierung von Standort und

Anlagen hat in den bisherigen Planungen dazu geführt, dass ein Effizienzgrad über die gesamte Anlage von 75% erreicht werden konnte. Es ist unseres Erachtens notwendig, für die Erstellung von Anlagen industriell-gewerblicher Art ausserhalb Bauzonen hohe Anforderungen zu formulieren.

Aus energetischer Sicht bestehen bei beiden Vorschlägen noch Unklarheiten. So müsste konkretisiert werden, wer zu welchem Zeitpunkt welchen Nachweis zu erbringen hat. Zu klären wäre auch, wie die Überprüfung und Kontrolle der Wärmetransporte funktioniert. Beim Variantenvorschlag bedarf es einer Berechnungsgrundlage für die Wärmenutzung bei Wärmekraftkopplungsanlagen. Der Wirkungsgrad hängt von verschiedenen, nicht klar berechenbaren Faktoren ab. Einfach vollziehbar sind nur konkrete Einzelanforderungen, die vor Baubeginn beurteilt werden können, wie etwa die Wärmedämmstärken der erdverlegten Leitungen.

Unklar bleibt schliesslich, ob weiterhin nur landwirtschaftlichen Betrieben das Privileg zur Förderung von erneuerbaren Energien vorbehalten bleibt, oder ob auch Dritte oder Gemeinden diesbezüglich tätig werden können und – wenn ja – welches die Kriterien einer solchen Nutzung wären. Der Begriff des Hofbereichs im Hauptvorschlag für den neuen Art. 34a Abs. 1 lit. c RPV könnte durch einen genau bezeichneten Perimeter ersetzt werden.

Art. 39 Abs. 3 RPV

Die Voraussetzung, dass Ausnahmegewilligungen nur erteilt werden, wenn die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben, sind in Begriffsbestimmungen weiter zu konkretisieren.

Art. 41 RPV

Die in Art. 41 Abs. 2 RPV formulierte Einschränkung auf unbewohnte, altrechtliche landwirtschaftliche Bauten und Anlagen ist klärungsbedürftig: Heute werden vor dem 1. Juli 1972 nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Scheunen als zonenfremd nach Art. 24c RPG und Art. 42 RPV beurteilt. Mit dem neuen Art. 41 Abs. 2 RPV wird die Anwendbarkeit von Art. 24c RPG auf unbewohnte, landwirtschaftliche Bauten und Anlagen aufgehoben, was zahlreiche Fragen aufwirft.

Ist daraus zu folgern, dass unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen nun in jedem Fall ausschliesslich unter Art. 24a RPG fallen? In diesem Fall ergeben sich weitere Anwendungsfragen bezüglich frei- und nicht freistehender landwirtschaftlich genutzter Bauten. Bei einer *frei stehenden* Scheune wären lediglich bauliche Massnahmen gemäss Art. 24a RPG zulässig. Wie wäre bei Wohnbauten mit *angebautem*

Ökonomieteil zu verfahren, wenn der Ökonomieteil nach dem Gesagten nicht auch von Art. 42 RPV erfasst würde? Das Wohngebäude dürfte gemäss Art. 24c RPG abgebrochen werden, der Ökonomieteil jedoch nicht. Wie wäre der Ökonomieteil zu beurteilen?

Bei einer Erweiterung des Wohngebäudes stellt sich überdies die Frage, wie der Ökonomieteil in der Flächenberechnung einzubeziehen ist. Wenn die Fläche des *angebauten* Ökonomieteils bei Abbruch und Wiederaufbau des Wohnhauses nicht angerechnet wird, ergibt sich eine Ungleichheit zu einem *frei stehenden* Ökonomieteil, der bestehen bleibt.

Kann eine teilweise Zweckänderung des angebauten Ökonomieteils vorgenommen werden, ist weiter zu klären, wie sich der Rest der Ökonomiebaute dazu verhält, da ein Widerspruch hinsichtlich der Anforderung an die Identität der Baute im Sinne von Art. 42 RPV entsteht.

Für Ökonomiegebäude, die an ein Wohnhaus angebaut sind, das gemäss dem neuen Art. 24c RPG abgebrochen und wieder aufgebaut werden kann, besteht Konkretisierungsbedarf. Die Erläuterungen sind diesbezüglich zu ergänzen. Ebenso sind die Abgrenzungsschwierigkeiten zwischen Art. 24a und Art. 24c RPG in den Erläuterungen zu klären.

Art. 42 RPV

Unsere Erfahrung zeigt, dass die Rekursinstanzen das in Prozent bzw. Quadratmeter quantifizierbare Erweiterungsmass sehr zurückhaltend handhaben. Hingegen besteht bei der qualitativen Beurteilung eine ausgeprägte Zurückhaltung. Für die tatsächlichen Auswirkungen auf den Charakter einer Baute und ihre Umgebung sind jedoch die qualitativen Gesichtspunkte nicht selten von grösserer Bedeutung als die quantitativen: Ob das Erweiterungsmass z. B. 28,5% oder 31% beträgt, ist im Einzelfall nicht immer entscheidend; hingegen kann es sehr bedeutend sein, wie stark vom Erscheinungsbild des Altbaus abgewichen werden darf, unabhängig davon, ob die 30 % der zulässigen Erweiterung bereits ausgeschöpft sind. Die in der Verordnung enthaltenen Erweiterungskontingente sollen mit diesem Hinweis jedoch auf keinen Fall infrage gestellt werden. Infolge der Revision werden sehr viel mehr Bauten ausserhalb der Bauzonen abgebrochen und wiederaufgebaut werden können. Damit akzentuiert sich das Problem, dass die quantitative Beurteilung faktisch ein höheres Gewicht als die qualitative Beurteilung hat, erheblich.

Art. 42 Abs. 1 RPV

Wir erachten es deshalb als notwendig, die Umschreibung der Voraussetzung für die Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen («[...]», wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer

Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt») mit weiteren Beurteilungskriterien zu konkretisieren und Grenzen zu definieren. In welchem Umfang die Wesensgleichheit der *Umgebung* einer Baute oder Anlage ausschlaggebend ist, ist ebenfalls nicht hinreichend bestimmt und bedarf der Klärung. Im Vollzug sollte die Handhabung dieser Bestimmung sehr zurückhaltend erfolgen, um dem Schutz der Kulturlandschaft Rechnung zu tragen. Wir würden zudem eine Auflistung von zulässigen Vorhaben bei Ersatzbauten und bei der Umgebungsgestaltung in den Erläuterungen begrüssen.

Art. 42 Abs. 2 RPV

Die Anforderung aus Art. 24c Abs. 2 RPG, wonach die bauliche Erneuerung, Änderung, massvolle Erweiterung oder der Wiederaufbau die *rechtmässige Erstellung oder Änderung* voraussetzt («rechtmässiger Bestand»), soll auch in Art. 42 Abs. 2 RPV aufgenommen und mit dem Begriff des «*massgeblichen Vergleichszustands*» verbunden werden. Auf diese Weise könnte sichergestellt werden, dass der massgebliche Vergleichszustand immer auch den rechtmässigen Bestand bedingt.

Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV

Aufgrund von Art. 24c Abs. 4 RPG in Verbindung mit dem neuen Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV erhält der unbestimmte Begriff der «*zeitgemässen Wohnnutzung*» ein sehr grosses Gewicht. Der Begriff ist näher zu bestimmen, da er heute längst nicht mehr nur im Zusammenhang mit wohngygienischen Grundanforderungen von Bedeutung ist. Es besteht die Gefahr einer subjektiven Auslegung aus dem Blickwinkel individueller Komfortbedürfnisse. Für eine einheitliche Praxis braucht es konkrete Anhaltspunkte.

Die zur Verfügung gestellten Erläuterungen (S. 8, 2. Abs.) lassen den Schluss zu, dass das Bundesamt für Raumentwicklung von einer sehr zurückhaltenden Handhabung ausgeht. Dies steht jedoch im Widerspruch der Praxiserfahrungen der kantonalen Bewilligungsbehörde. Für die Bauherrschaft ist es häufig sehr wichtig, Änderungen am äusseren Erscheinungsbild und/oder Erweiterungen nach aussen vornehmen zu können. Der Druck, möglichst viele Änderungen als für eine «*zeitgemässe Wohnnutzung*» notwendig zu rechtfertigen, wird sehr gross sein. Anpassungen im Interesse einer «*zeitgemässen Wohnnutzung*», wie sie von Laien bzw. von der Bauherrschaft verstanden wird, stehen potenziell im Widerspruch zur Bewilligungsvoraussetzung, dass die Identität der Baute, das äussere Erscheinungsbild zu wahren ist. Der Wunsch nach zeitgemässen Raumhöhen, guter Belichtung mit grossformatigen Fenstern oder grosszügigen Balkonen wirkt sich direkt auf das Erscheinungsbild der Fassade oder den Gebäudekubus aus.

Im Zusammenhang mit der Berechnung des *Erweiterungspotenzials* ist unklar, wie künftig mit altrechtlichen landwirtschaftlichen Wohnbauten umgegangen wird, zu deren Ergänzung während der Bewirtschaftung nach 1972 bereits ein *neurechtliches frei stehendes Stöckli* erstellt wurde. Sollte dieses an das Erweiterungskontingent des vorbestehenden Wohnhauses angerechnet werden, wenn dieses abgebrochen und neu aufgebaut wird? In den meisten Fällen wird eine solche Sachlage kaum mehr nachvollziehbar sein, da die frei stehenden Bauten in der Regel bereits abparzelliert wurden und deshalb separat zu betrachten sind. Die altrechtlichen landwirtschaftlichen Wohnbauten mit erstelltem neurechtlichem Stöckli könnten demnach «doppelt» profitieren, indem sie im Rahmen ihres Erweiterungspotenzials eine zusätzliche Wohnung werden geltend machen können.

Unklar ist diesbezüglich auch, wie – bei gleicher Ausgangslage – ein *Stöckli als neurechtlicher Anbau* zu behandeln ist. Wie verhält es sich mit der Fläche des Stöcklis, wenn das dazugehörige Wohnhaus nach Art. 24c RPG abgebrochen und wiederaufgebaut wird. Sind in diesem Fall die Flächen des Stöcklis zu berücksichtigen und einzuberechnen?

Zu diesen zwei Varianten bedarf es in den Erläuterungen konkreter Ausführungen.

Gemäss geltendem Art. 42 Abs. 4 RPV darf das Gebäudevolumen nur so weit wieder aufgebaut werden, dass es die nach Abs. 3 zulässige Fläche umfassen kann. Der bestehende Verweis gilt selbstverständlich auch für den neu gefassten Abs. 3 von Art. 42 RPV. Bei einem Bauernhaus mit Wohn- und angebautem Ökonomieteil kann das im Widerspruch stehen zur Anforderung, dass die Identität der Baute sowie das äussere Erscheinungsbild (und damit der Gebäudekubus als Ganzes sowie die Proportionen von Wohn- und ehemaligem Ökonomieteil) zu wahren ist. Leider wurde bei der vorliegenden Revision der Raumplanungsverordnung die Gelegenheit nicht wahrgenommen, diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf den Umstand, dass zurzeit unterschiedliche kantonale Vorgaben betreffend die *Zahl zulässiger Wohneinheiten* gelten. Es ist weiterhin unklar, wie sich der Gesetzgeber dazu stellt, dass in einfachen Wohnhäusern mehrere Wohneinheiten eingebaut werden.

Art. 42 Abs. 3 lit. c RPV

Das Kriterium in Art. 42 Abs. 3 lit. c RPV, wonach bauliche Veränderungen keine veränderte Nutzung ermöglichen dürfen, ist zu begrüssen. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die Nutzung (Gebäude und Umgebung) ausserhalb der Bauzonen ausgedehnt wird. Es bedarf in der

Verordnung einer Präzisierung zur wesentlich veränderten Nutzung, um eine Ausdehnung der Nutzungen ausserhalb der Bauzonen zu vermeiden (vgl. dazu auch die vorangehenden Ausführungen zu Art. 42 Abs. 1 RPV).

Nicht ganzjährig bewohnbare Wohnbauten als wichtiger Anwendungsfall für diese Bestimmung kommen im Kanton Zürich nur selten vor. Bei diesen Bauten stellen sich zum einen insbesondere *Erschliessungsfragen*. Andererseits bleibt die Durchsetzung des Grundsatzes «*Wohnen bleibt Wohnen*» fraglich, da sich in der Regel mit geringen Mitteln eine Beheizung und damit eine ganzjährige Bewohnbarkeit herstellen lässt bzw. der Zeitpunkt der Umnutzung zu einem ganzjährig bewohnten Wohnhaus meistens auch nicht mehr klar bestimmbar ist. Bei ursprünglich nur temporär bewohnten Gebäuden stellen sich zunehmend auch Fragen hinsichtlich der Umgebungsgestaltung, da solche Objekte gerne durch Zäune und Verbauungen oder Bepflanzungen abgeschirmt werden, was wiederum grossen Einfluss auf das Landschaftsbild haben kann.

3. Koordination mit dem bäuerlichen Bodenrecht

Die Absicht, bauliche Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erleichtern und solche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erschweren, ist nachvollziehbar. Wir möchten jedoch auf die Gefahr hinzuweisen, dass der Druck auf die Landschaft weiter steigt. Mit der neuen Regelung wird für viele weitere Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen die Möglichkeit eines Abbruchs und Wiederaufbaus geschaffen. Entsprechend wird der Erwerb solcher Bauten attraktiver. Die erhöhte Nachfrage nach solchen Objekten kann zu Abparzellierungen führen, die schliesslich das bäuerliche Bodenrecht unterlaufen. Eine Koordination zwischen dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht und dem Raumplanungsgesetz ist deshalb nötig. Insbesondere scheint uns eine präzisere Regelung der Freistellung der Grundstücke wichtig. Die Entlassung der Grundstücke aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts ist als Voraussetzung für den Abbruch und Wiederaufbau gemäss Art. 24c RPG zu verlangen.

4. Systematik

Wir geben schliesslich erneut zu bedenken (vgl. RRB Nr. 739/2011), dass die Änderung von Art. 24c RPG zu Anpassungen der Raumplanungsverordnung führt, ohne dass dabei deren gesamte Systematik beachtet wird. Diese Vorgehensweise hat sich in der Vergangenheit nicht bewährt und zur heutigen unbefriedigenden Situation im Regelwerk für das Bauen ausserhalb Bauzonen geführt.

5. Anträge

Wir stellen im Sinne der vorstehenden Ausführungen folgende Anträge:

- Für *Art. 34a Abs. 1 lit. c RPV* schlagen wir folgende Formulierung für die Effizienzanforderung vor: «Die Wärmedämmstärken der erdverlegten Leitungen sind gegenüber den Anforderungen der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN) um 20% zu erhöhen» (vgl. dazu *Art. 1.12, Tabelle 4, MuKEN*).
- Auf Verordnungsstufe ist in *Art. 42 Abs. 1 RPV* die Präzisierung von *Art. 24c Abs. 2 RPG*, dass bei einem Wiederaufbau die äussere Erscheinung im Wesentlichen zu wahren ist, konkreter und für den Vollzug griffiger zu formulieren. Die Verordnung soll Kriterien aufzählen, die eine klare Beurteilung zulassen, welche Veränderungen als wesentlich und damit als nicht mehr zulässig einzustufen sind.
- In der Verordnung ist festzuhalten, dass *Art. 42 Abs. 3 RPV* zurückhaltend ausgelegt werden soll.
- Auch für einen Wiederaufbau im Sinne von *Art. 42 Abs. 4 RPV* ist das Mass an Identität, das gewahrt werden muss, näher zu bestimmen.
- Auf Verordnungsstufe soll definiert werden, was unter «zeitgemässe Wohnnutzung» im Sinne von *Art. 24c Abs. 4 RPG* zu verstehen ist.
- Im Erläuternden Bericht ist die Anwendbarkeit von *Art. 24a* und *24c RPG* bezüglich frei- und nicht freistehender Nebenbauten (Ökonomiebauten) zu klären.

II. Mitteilung an die Geschäftsleitung des Kantonsrates, die Mitglieder des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi