

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. September 2024

987. Änderung der Raumplanungsverordnung (Vernehmlassung)

Mit Schreiben vom 19. Juni 2024 hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation die Kantone zur Stellungnahme betreffend die Änderung der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; Umsetzung der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes und des Bundesgesetzes über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien) eingeladen.

Der Vernehmlassungsentwurf enthält die Ausführungsbestimmungen zur zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) und zu Teilen des Bundesgesetzes über die sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien. Er enthält insbesondere Bestimmungen zur Stabilisierung des Gebäudebestands und der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen, zum Gebietsansatz, zur Gewährung von Erleichterungen hinsichtlich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft, zur Verbesserung der Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie Massnahmen zur Verfahrensoptimierung im Bereich des Vollzugs gegen das illegale Bauen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Schreiben an das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation, 3003 Bern (Zustellung auch per E-Mail im PDF- und Word-Format an aemterkonsultationen@are.admin.ch):

Mit Schreiben vom 19. Juni 2024 haben Sie uns zur Stellungnahme betreffend die Änderung der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) eingeladen. Wir danken für diese Gelegenheit und äussern uns wie folgt:

Allgemeine Beurteilung

Grundsätzlich begrüssen wir die Stossrichtung der Vorlage. Es handelt sich dabei auch um einen Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative. Es ist daher zwingend darauf zu achten, dass das ursprüngliche Ziel der Gesetzesanpassung, nämlich die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet und das Freihalten der Landschaft von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, nicht verwässert wird. Daher ist insbesondere ein Festhalten an der Präzisierung des Stabilisierungsziels bei 101% von

grosser Bedeutung. Begrüssenswert ist namentlich auch der wiederholte Verweis auf die in jedem Fall erforderliche umfassende Interessenabwägung (Art. 32d Abs. 3; Art. 32e Abs. 4; Art. 32f Abs. 3; Art. 32g Abs. 2 sowie Art. 32h Abs. 2 E-RPV).

Die Kantone werden mit der Umsetzung von RPG 2 stark gefordert sein, zumal die Umsetzung von RPG 1 noch nicht abgeschlossen ist. Mit dem Beschluss von RPG 2 und dem vorliegenden Entwurf zur Anpassung der RPV werden den Kantonen nicht nur neue Aufgaben übertragen, sondern der Vollzug im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzonen wird sich teilweise erheblich aufwendiger gestalten. Leider wird das bereits heute komplizierte und unübersichtliche Regelwerk weiter an Umfang zunehmen und den Vollzug selbst für Fachleute weiter erschweren. Insbesondere werden in den nächsten Jahren nennenswerte personelle Mittel gebunden, um den kantonalen Richtplan, das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie die bereits bestehenden kantonalen Merkblätter und Arbeitshilfen an die neuen Anforderungen anzupassen. Gleichzeitig sollen die vorliegenden Verordnungsanpassungen auf den 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt werden. Vor diesem Hintergrund beantragen wir, die Änderungen der RPV so schlank und den Vollzugaufwand so gering wie möglich zu halten. Es ist nochmals zu prüfen, inwiefern namentlich die Stabilisierungsziele mit weniger Aufwand mittels Methoden der Fernerkundung periodisch überprüft werden könnten. Das Augenmerk der Kantone müsste somit auf griffigen kantonalen Bestimmungen und einem konsequenten Vollzug zur Begrenzung der Anzahl Bauten bzw. der versiegelten Fläche liegen und weniger auf einer exakten (Flächen-) Buchhaltung. Unabhängig von der gewählten Methodik soll der Bund die Kantone aktiv bei der Umsetzung unterstützen, indem beispielsweise frühzeitig Vollzugshilfen zur Verfügung gestellt werden.

Änderungsanträge

Art. 25a Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen

Antrag:

Der Wald und die Gewässer sind vom Stabilisierungsziel des Gebäudebestands auszunehmen. Ausserdem ist Art. 25a Abs. 2 folgendermassen anzupassen:

«Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG gilt für Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG, ausgenommen das Sömmerrungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998.»

Begründung:

Sowohl im Wald auch im Bereich von Gewässern spielen Bodenversiegelungen sowie Gebäude eine untergeordnete Rolle, da einerseits hohe Anforderungen für neue Bauten und Anlagen gelten und diese Flächen anderseits einen substanzial kleinen Anteil an der Gesamtversiegelung bzw. an der gesamten Gebäudezahl ausserhalb der Bauzone ausmachen. Bauten im Wald erfordern in der Regel die Rodung einer bestimmten Fläche, die dann nicht mehr als Wald im Sinne des Waldgesetzes gilt.

Der geografische Geltungsbereich ist unverändert aus Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{quater} RPG zu übernehmen. Der Geltungsbereich darf durch die RPV nicht ausgedehnt werden. Die Datengrundlagen zur kartenmässigen Festlegung des Geltungsbereiches sind vorhanden. Jede Gemeinde verfügt über einen Nutzungsplan, worin die Landwirtschaftszonen nach Art. 16 RPG ausgeschieden sind. Zum Sömmersungsgebiet besteht ein Geodatensatz. Es gibt somit keinen Grund für die Ausweitung des Geltungsbereiches.

Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele

Antrag:

Das Stabilisierungsziel von 101% ist zweckmässig und zu begrüssen. Er darf im Sinne der Stabilisierung keinesfalls angehoben werden.

Begründung:

Das übergeordnete Ziel der Vorlage ist die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet und das Freihalten der Landschaft von Bauten. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, ist es zentral, dass die Zahl der Gebäude sowie die Bodenversiegelung tatsächlich stabilisiert wird. Wir sind überzeugt, dass wir innerhalb des vorgegebenen Prozentsatzes stabilisieren können, ohne die landwirtschaftliche Bautätigkeit unnötig einzuschränken. Zudem gehen wir davon aus, dass der vorgegebene Prozentsatz im Kanton Zürich selbst ohne Massnahmen zur Stabilisierung, also bei gleichbleibender Bautätigkeit, für mindestens zehn Jahre ausreichen würde.

Art. 25d Geodaten und Koordination

Antrag:

Abs. 4 ist folgendermassen zu ergänzen:

«[...] Wird die ursprüngliche Nutzung bloss aufgegeben, ist dies der zuständigen Behörde zu melden und diese hat die Beseitigung der Bodenversiegelung zu verfügen.»

Begründung:

Werden Bodenversiegelungen, die landwirtschaftlich, zur Ausübung touristischer Aktivitäten, durch Energieanlagen oder durch kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt waren, aufgegeben und einem anderen Zweck zugeführt (mit Bewilligung), so sind sie rückzubauen. Damit ist gewährleistet, dass solche Flächen nicht rückwirkend an das Stabilisierungsziel angerechnet werden müssen.

Art. 25f Kompensationspflicht bei Verfehlten der Stabilisierungsziele

Antrag:

Abs. 1 ist wie folgt zu ergänzen:

«In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG direkt oder sinngemäß (Art. 8d Abs. 4 RPG) zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden so kompensiert werden, dass die ursprüngliche gesamthafte Gebäudefläche Gebäudezahl nicht vergrössert wird.

Neue Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 100 m² sind durch Abbrüche von Gebäuden mit mindestens 100 m² Grundfläche zu kompensieren. Neue Gebäude mit weniger als 100 m² Grundfläche sind mindestens flächengleich zu kompensieren. Die Fläche eines abgebrochenen Gebäudes kann nicht an mehrere Neubauten angerechnet werden.»

Begründung:

Wenn Neubauten über einen flächengleichen Abbruch kompensiert werden müssten, würde dies insbesondere für grössere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude zu einem faktischen Baumoratorium führen. Dabei besteht die Gefahr, dass die Entwicklung der Landwirtschaft blockiert wird. Zudem wäre zu erwarten, dass ein unerwünschter Handel mit Gebäudeflächen entsteht.

Mit der vorgeschlagenen Anpassung könnte ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft und Reduktion der Gebäudezahl ausserhalb der Bauzone erreicht werden. Mit der Beschränkung auf die Kompensation für einen Neubau pro Abbruchobjekt könnte der Anreiz für den Handel mit Gebäudeflächen abgeschwächt und damit auch der Hortung von Abbruchobjekten vorbeugt werden.

Antrag:

Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:

«Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Renaturierungen Rekultivierungen erfolgt sind.»

Antrag:

Abs. 3 ist folgendermassen anzupassen bzw. zu ergänzen:

«Bei längerfristigen Renaturierungen Rekultivierungen genügt es, wenn die baulichen Arbeiten abgeschlossen sind und die Renaturierung Rekultivierung gesichert ist. Die blosse Sicherung von kompensatorischen Abbrüchen und Renaturierungen Rekultivierungen kann genügen, wenn Bauten oder Anlagen ersetzt werden, für die ununterbrochener zonenkonformer oder standortgebundener Bedarf gegeben ist, der im Abbruchobjekt erfüllt wird.»

Begründung:

Im Zusammenhang mit der Wiederinstandsetzung eines Geländes nach Abbruch von Bauten und Anlagen geht es um die Rekultivierung. Damit wird das Kulturland wiederhergestellt. Der Begriff der Renaturierung stammt aus dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz und findet auch im Gewässerschutzgesetz Anwendung, nicht aber im Planungs- und Baurecht. Die Begriffe sind auch in der Botschaft entsprechend zu bereinigen.

Zudem ist sicherzustellen, dass Neubauten nicht bereits vor der Kompensation neu gebaut werden, nur weil diese zonenkonform oder standortgebunden sind. Daher muss in der Bestimmung der Bezug zum Abbruchobjekt hergestellt werden.

Art. 32^{bis} Bündelung von Infrastrukturanlagen

Antrag:

Art. 32^{bis} Abs. 2 ist um folgenden Satz zu ergänzen:

Das Kulturland und insbesondere die Fruchtfolgeflächen sind zu schonen.

Begründung:

In den häufigsten Fällen dürften diese Anlagen in der Landwirtschaftszone zu liegen kommen, deren primärer Zweck die Erzeugung von Nahrungsmittel, Futtermitteln und Zuchtprodukten ist. Deshalb ist neben der Bündelung und der Mehrfachnutzung ausdrücklich die Schonung des Kulturlandes und insbesondere der Fruchtfolgeflächen einzufordern. Art. 32^{bis} Abs. 1 RPV vermag dem nicht genügend Ausdruck zu verleihen, weshalb dies in Abs. 2 entsprechend zu verdeutlichen ist.

Art. 32a^{bis} Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden

Antrag:

Die mit Art. 32a^{bis} RPV vorgesehene Regelung für Solaranlagen an Fassaden ist inhaltlich und systematisch zu vereinfachen. Zudem ist die Definition der Anforderungen «als genügend angepasst» nochmals vertieft zu überprüfen.

Begründung:

Mit dem neuen Art. 32a^{bis} RPV sollen Solaranlagen an Fassaden bei Einhaltung bestimmter Anforderungen als genügend angepasst gelten. Diese Erleichterung ist zu begrüßen, die Bestimmung ist aber aufgrund ihres Aufbaus und Inhalts insgesamt verhältnismässig kompliziert ausgestaltet. Im erläuternden Bericht (S. 19) wird diesbezüglich festgehalten, dass die Vielfältigkeit der Fassaden es anspruchsvoller macht, Kategorien von Solaranlagen festzulegen, die von Bundesrechts wegen genügend angepasst und bewilligungsfrei sind. Es wird empfohlen, zu prüfen, ob es nicht allgemeinere Voraussetzungen gibt, die zu einer Vereinfachung der Bestimmung führen könnten. Der Kanton Zürich hat bereits gestützt auf Art. 18a Abs. 2 Bst. a RPG Solaranlagen an Fassaden in Bauzonen als bewilligungsfrei definiert, wenn sie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden, kompakt angeordnet sind, parallel zur Fassade verlaufen, nicht über die Fassadenfläche hinausragen und diese im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen.

Sofern an der Regelung und dem Aufbau von Art. 32a^{bis} RPV festgehalten wird, werden folgende Anträge gestellt:

Antrag:

Abs. 1 Bst. a ist wie folgt zu ergänzen:

«Sie sind als eine zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche angeordnet oder durch das Teilen der Anlage in mehrere Flächen entsteht ein harmonischeres Gesamterscheinungsbild.»

Antrag:

Abs. 1 Bst. d soll nur kumulativ mit den Bst. a, b oder c angewendet werden können.

Begründung:

Eingriffe in bestehende Fassaden haben aufgrund ihrer guten Sichtbarkeit und damit ihrer starken Wirkung auf die Umgebung besonders hohe Ansprüche zu erfüllen. Als Beispiel darf eine Fassade mit Giebelfeld im Schrägdach erwähnt werden, bei der sowohl Bst. a als auch Bst. d zum Tragen kommen sollten.

Antrag:

Abs. 3 ist folgendermassen anzupassen:

«~~Wenn die Nutzung der Sonnenenergie nicht übermäßig eingeschränkt wird, Es müssen~~ allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden.»

Begründung:

Die weitgehende Öffnung für Fassadensolaranlagen ist im Sinne einer Förderung der erneuerbaren Energien zu unterstützen. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Fassadensolaranlagen zur Förderung der Baukultur Qualität eingefordert werden kann.

Mit dem undefinierten Kriterium der übermässigen Einschränkung der Nutzung der Sonnenenergie kann das Einfordern von qualitätsvollen Lösungen in nahezu allen Fällen übersteuert werden. Dies würde zu Rechtsunsicherheit und gestalterisch mangelhaften Lösungen führen.

Art. 32c Nicht freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen

Antrag:

Abs. 1 ist folgendermassen zu ergänzen:

«Solaranlagen an Bauten oder Anlagen mit Anschluss ans Stromnetz können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn sie optisch eine Einheit bilden mit Bauten oder Anlagen, die voraussichtlich längerfristig rechtmässig bestehen.»

Begründung:

Es soll geklärt werden, dass die Solaranlagen mit der Baute oder Anlage verbunden sein müssen.

Art. 32d Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen

Antrag:

Art. 32d ist durch folgenden Absatz zu ergänzen (neuer Abs. 2):

«Eine Solaranlage im Sinne von Artikel 24^{ter} Absatz 2 Buchstabe a RPG bewirkt dann Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion, wenn sie zur Führung der darunter angebauten Kultur eingesetzt werden kann und zu höheren oder Erträgen von besserer Qualität führt.»

Begründung:

Die Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion haben in der Vergangenheit zu Unklarheiten und Diskussionen geführt. Daher sollen diese in der RPV präzisiert werden.

Antrag:

In Art. 32d Abs. 2 ist ein Schwellenwert für die Planungspflicht von Solaranlagen zu prüfen, um eine einheitliche Handhabung sicherzustellen.

Begründung:

Ab einer bestimmten Grösse sollen auch freistehende Solaranlagen planungspflichtig sein, d. h., einen Eintrag im kantonalen oder regionalen Richtplan oder einen Gestaltungsplan voraussetzen.

Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse

Antrag:

Abs. 1 Bst. a ist folgendermassen zu kürzen:

«[...] der Standort in einem wenig empfindlichen Gebiet liegt und an rechtmässig bestehende Infrastrukturanlagen wie Abwasserreinigungsanlagen oder elektrische Umspannwerke ~~oder an landwirtschaftliche Bauten oder Ähnliches angrenzt;~~»

Begründung:

Die räumliche Angliederung von standortgebundenen Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse an landwirtschaftliche Bauten ist abzulehnen. Es ist nicht ersichtlich, wieso solche intensiven Anlagen an einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb angegliedert werden sollen. Im Kontext von Landwirtschaftsbetrieben sollen Biomassenanlagen im Sinne von Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG den Vorrang haben.

Antrag:

Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:

«Gibt es für nachgewiesene Bedürfnisse für die Zwischenlagerung des Ausgangsmaterials oder der Endprodukte Standorte ausserhalb der Bauzonen, die wesentlich vorteilhafter sind als ein Standort innerhalb von Bau- oder Spezialzonen, so können dort entsprechende Lager ebenfalls standortgebunden sein. Die Zwischenlagerung von Ausgangsmaterial sowie Zwischen- und Endprodukten ist nicht standortgebunden. Ausgenommen ist die Zwischenlagerung von Endprodukten, die in die Landwirtschaft zurückgeführt werden dürfen.»

Begründung:

Erfahrungsgemäss erfordert ein reibungsloser Betrieb solcher Anlagen aus technischen Gründen eine möglichst kontinuierliche Beschickung der Anlagen mit dem Ausgangsmaterial. Entsprechend fallen auch die Endprodukte kontinuierlich an. Der erläuternde Bericht spricht hingegen nur von temporären Lagerflächen, was sich so im Verordnungstext nicht wiederfindet. Das ist zu korrigieren. Von diesem Verbot auszunehmen ist nur die Zwischenlagerung von Endprodukten, die in die Landwirtschaft zurückgeführt werden dürfen.

Antrag:

Abs. 3: Auf den Schwellenwert für die Planungspflicht von 45 000 Tonnen verarbeiteter Substratmenge an unverholzter Biomasse soll verzichtet werden oder er soll auf höchstens 5000 MWh/a festgesetzt werden. Ausserdem soll präzisiert werden, dass für Anlagen ab 5000 MWh/a ein Eintrag in einem kantonalen oder regionalen Richtplan erforderlich ist.

Bei Anlagen mit einer zu verarbeitenden Substratmenge an unverholzter Biomasse von weit weniger als 45 000 Tonnen pro Jahr handelt es sich bereits um industrielle Grossanlagen mit grossen Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Eine sorgfältige Planung und Interessenabwägung sind für solche Anlagen unerlässlich. Im Kanton Zürich ist für Anlagen zur Energieproduktion aus Biomasse mit einer Gesamtkapazität von mehr als 5000 MWh/a derzeit in jedem Fall ein Eintrag im regionalen Richtplan notwendig. Diese Bestimmung wurde politisch ausführlich diskutiert und vom Kantonsrat am 28. Oktober 2019 beschlossen.

Art. 32h Mobilfunkanlagen

Antrag:

Abs. 1 ist folgendermassen zu kürzen:

«Notwendige Mobilfunkanlagen sind ergänzend zu den Fällen nach Artikel 24^{bis} Absätze 2 und 3 RPG standortgebunden, wenn sie in einen Hochspannungsmast integriert oder anderweitig innerhalb der Silhouette einer bestehenden Infrastrukturanlage realisiert werden. [...]»

Begründung:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass unnötige Mobilfunkanlagen nicht gebaut werden. Zudem ist unklar, wie sich die Notwendigkeit einer Mobilfunkanlage definiert. Die Formulierung ist zu präzisieren.

Art. 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

Antrag:

Abs. 1 ist folgendermassen zu ergänzen:

«[...] Beanspruchtes Kulturland muss vollständig und hinsichtlich Bodenqualität gleichwertig kompensiert werden.»

Begründung:

Böden leisten mit ihren Funktionen Dienste an die Umwelt und Landschaften. Dies bedingt jedoch, dass eine standorttypische Bodenqualität vorliegt bzw. wiederhergestellt wird.

Art. 34a Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse

Antrag:

Auf die Änderung von Abs. 3 ist zu verzichten oder die Bestimmung ist wie folgt anzupassen:

«Die ganze Anlage muss Teil eines zonenkonformen landwirtschaftlichen Gewerbes sein und einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.»

Begründung:

Als flankierende Massnahme zur Förderung erneuerbarer Energien ist sicherzustellen, dass sich keine reinen Gewerbebetriebe ausserhalb der Bauzone ansiedeln.

Art. 38a

Antrag:

Art. 38a Abs. 2 Bst. a ist folgendermassen zu ergänzen:

«[...] die betroffene Wohnnutzung nach der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden ist, welche die Emissionen verursacht;»

Antrag:

Art. 38a Abs. 2 ist mit einem neuen Bst. d zu ergänzen:

«[...] die raumplanerische Interessenabwägung einen Standort in der Nähe einer vorbestehenden Wohnnutzung ergibt.»

Antrag:

Art. 38a ist mit einem neuen Absatz wie folgt zu ergänzen (wohl als Abs. 2):

«Die umweltschutzrechtlichen Erleichterungen werden nur gewährt, wenn der Betrieb alle möglichen emissionsmindernden baulichen und betrieblichen Massnahmen ausschöpft.»

Antrag:

Art. 38a ist zudem dahingehend zu ergänzen, dass die Art und das Ausmass der umweltschutzrechtlichen Erleichterung (Mindestabstand verkleinern oder aufheben) festgelegt werden.

Begründung:

Bestehende Betriebe sollen sich entwickeln dürfen. Die angestammten Betriebe sollen nicht zu Aussiedlungen gezwungen werden, die wiederum im Widerspruch zur haushälterischen Bodennutzung stehen und eine unerwünschte Zersiedlung fördern. Art. 38a RPV legt ein aus raumplanerischer Sicht überzeugendes Konzept zur Gewährleistung des Vorrangs der Landwirtschaft innerhalb der Landwirtschaftszone bis auf zwei Punkte vor: Vorrang einer neuen landwirtschaftlichen Nutzung vor vorbestehender Wohnnutzungen, und Art und Mass der zu gewährenden Erleichterungen bleiben offen. Damit wird die von Art. 38a RPV erhoffte Wirkung ausbleiben.

Ziel der Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1) ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, deren Lebensgemeinschaften und Lebensräumen sowie des Bodens vor schädlichen oder lästigen Luftverunreinigungen (sogenanntes Vorsorgeprinzip). Dazu begrenzt die LRV die von neuen und bestehenden stationären Anlagen ausgehenden

Emissionen, worunter auch Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung fallen (Art. 3 und 7 in Verbindung mit Ziff. 511 Anhang 2 LRV). Sie müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen einhalten. Als solche anerkannten Regeln gelten insbesondere die Empfehlungen der Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (Ziff. 512 Anhang 2 LRV). Anlagen, die Vorgaben zur Emissionsbegrenzung überschreiten, sind sanierungspflichtig (Art. 8 LRV). Auf Gesuch hin gewährt die Behörde der Inhaberin oder dem Inhaber einer Anlage unter bestimmten Voraussetzungen Erleichterungen, primär eine längere Sanierungsfrist, gegebenenfalls milder Emissionsbegrenzungen (Art. 11 LRV). Soll der vom Gesetzgeber gewollte Vorrang der Landwirtschaft im Sinne von Art. 16 Abs. 4 RPG durchgesetzt werden, sind Art und Ausmass der Erleichterung festzulegen.

Wenn die landwirtschaftliche Nutzung geändert und neu eine geruchsbelastende Nutzung betrieben wird (z. B. neue Intensiv-Schweinemast statt bisher Milchkuhhaltung), sollen jedoch keine umweltrechtlichen Erleichterungen gewährt werden. Dies wird durch Abs. 5 Satz 2 aufgefangen. Landwirtschaftsbetriebe sollen gemäss dem Verursacherprinzip in die Pflicht genommen werden, Emissionen möglichst zu verringern.

Art. 42 Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen

Antrag:

Auf die Ergänzung in Art. 42 Abs. 3 Bst. a, wonach der Wert von 60% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche in bestimmten Fällen überschritten werden kann, ist zu verzichten.

Begründung:

In den seltenen Anwendungsfällen einer solchen Bestimmung ist ein Widerspruch zum Erhalt der Identität der Baute sehr wahrscheinlich. Auf die Bestimmung soll daher verzichtet werden.

Antrag:

Abs. 5 Sätze 2 und 3 sind durch folgende Formulierung zu ersetzen:

«[...] Eine für eine energetische Sanierung notwendige Wärmedämmung der Gebäudehülle, einschliesslich allfälliger Solaranlage ist nicht anzurechnen.»

Begründung:

Die vorgeschlagene Formulierung ist zu kompliziert. Zudem soll bezüglich der Berechnung nicht zwischen Dach- und Fassadensolaranlagen unterschieden werden.

Art. 42a Änderung neurechtlicher landwirtschaftlicher Wohnbauten

Antrag:

Abs. 1 ist so zu formulieren, dass er mit Art. 42 Abs. 5 übereinstimmt.

Begründung:

Energetische Massnahmen und insbesondere die Wärmedämmung der Gebäudehülle einschliesslich einer allfälligen Solaranlage sollen generell nicht als Erweiterung gelten. Daher sind Widersprüche zwischen Art. 42 Abs. 5 und Art. 42a Abs. 1 zu vermeiden.

Art. 42b Hobbymässige Tierhaltung

Antrag:

Abs. 6^{bis} ist folgendermassen anzupassen:

«Bauten im Zusammenhang mit einer hobbymässigen Tierhaltung Kleintierställe, die rechtmässig bestanden und durch höhere Gewalt zerstört worden sind, dürfen im gleichen Gebäudeprofil wiederaufgebaut werden. Sofern nur ein Teil des Gebäudes der hobbymässigen Tierhaltung gedient hat, darf nur dieser Teil wiederaufgebaut werden.»

Begründung:

Es ist unklar, was alles unter «Kleintierstall» zu subsumieren ist. Ebenfalls bleibt offen, was «Kleintiere» sind und wie mit teilweise umgenutzten Bauten umgegangen werden muss. Diese Unklarheiten sind zu beseitigen, um die Diskussion nicht in den Vollzug zu verschieben.

Art. 43 Altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen

Antrag:

Abs. 4 ist folgendermassen anzupassen:

«Der Wiederaufbau richtet sich bei altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben ebenfalls nach den Absätzen 1 bis 3, wobei als Referenzzeitpunkt der 1. Januar 1980 gilt. Bei anderen altrechtlichen gewerblichen Bauten und Anlagen richtet sich der Wiederaufbau nach Artikel 42.»

Begründung:

Der Referenzzeitpunkt für den Abbruch und Wiederaufbau von Gast- und Beherbergungsbetrieben soll der 1. Januar 1980 sein. Die vorgeschlagene Formulierung lässt offen, ob der Referenzzeitpunkt der 1. Juli 1972 oder der 1. Januar 1980 sein soll. Beim Vollzug ist die Beurteilung mit zwei unterschiedlichen Referenzzeitpunkten nicht zweckmässig.

Antrag:

Abs. 5 ist folgendermassen anzupassen:

«[...] Massgebend sind insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.»

Begründung:

Die Möglichkeit für Kompensation bzw. zusätzliche Erweiterung soll nicht von der betrieblichen Notwendigkeit abhängig gemacht werden. Dadurch soll das Konzentrationsprinzip gestärkt werden.

Antrag:

Abs. 6 ist folgendermassen anzupassen:

«Nach Absatz 4 oder 5 bewilligte Gast- und Beherbergungsbetriebe müssen dem bewilligten Zweck zur Verfügung stehen oder, bei Wegfall des Bedarfs oder Interesses, vollständig zurückgebaut werden.»

Begründung:

Die Ergänzung um Abs. 6 wird zur Stärkung des Trennungsgrund- satzes begrüßt. Es ist zu präzisieren, was tatsächlich zurückgebaut werden muss. Der Rückbau soll für den gesamten Betrieb gelten und nicht nur für einen neu gebauten Teil.

Art. 43a Gemeinsame Bestimmungen

Antrag:

Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:

«Energetische Sanierungen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, können gestützt auf eine Beurteilung im Einzelfall be- willigt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen ent- gegenstehen und soweit dieser Abschnitt keine speziellen Regelungen enthält.»

Begründung:

Eine Bewilligung soll auch ohne überwiegendes öffentliches Interesse möglich sein, wichtig ist jedoch, dass keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegensprechen. In den Erläuterungen sind zudem Beispiele für mögliche energetische Sanierungen vorzusehen.

Art. 43b Anforderungen an das kantonale Recht

Antrag:

Abs. 1 Bst. a ist folgendermassen zu ergänzen:

«[...] angeordnete Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen in der Regel innert 30 Tagen [...].»

Begründung:

Vor dem Hintergrund der klaren gesetzlichen Verpflichtung erscheint die Festsetzung einer Frist sachgerecht. Es muss jedoch im Einzelfall möglich bleiben, der Verhältnismässigkeit Rechnung zu tragen und die Frist den vorliegenden Gegebenheiten anzupassen (z. B. Mietverhältnis bei Wohnliegenschaften).

Art. 43c Subsidiäre Frist und Begründungslast

Antrag:

Abs. 2 ist folgendermassen zu ergänzen:

«Wer geltend macht, dass formell rechtswidrige Bauten oder Anlagen nachträglich bewilligungsfähig sind oder dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausnahmsweise unverhältnismässig ist, hat im Baubewilligungsverfahren die Obliegenheit, dies zu begründen. [...]»

Begründung:

Wichtig ist, dass alles im selben Verfahren abläuft und Verzögerungen vermieden werden.

Art. 52b Übergangsbestimmungen

Antrag:

Abs. 1 ist folgendermassen zu ergänzen:

«Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und alle weiteren interessierten Personen können den zuständigen kantonalen Behörden im Baubewilligungsverfahren Dokumente einreichen, die [...].»

Begründung:

Die Möglichkeit, den Behörden ohne Einschränkungen ausserhalb von Verfahren Dokumente einzureichen, ist in der Praxis kaum umsetzbar und der Mehrwert zweifelhaft.

Weitere Anträge

Neuer Artikel zur Abbruchprämie

Antrag:

Es ist ein neuer Artikel zur Abbruchprämie in die RPV aufzunehmen. Darin soll festgehalten werden, dass diese durch den Bund finanziert wird.

Begründung:

Art. 5a RPG regelt die Abbruchprämie. Sowohl die eidgenössischen Räte als auch der Bundesrat haben immer wieder den hohen Stellenwert der Abbruchprämie für die Erreichung der Stabilisierungsziele hervor-

gehoben. Die Kantone hingegen haben stets die Finanzierbarkeit infrage gestellt. Als Finanzierungsquelle favorisiert der Bund die Mehrwertabgabe. Diese wird jedoch kaum Mittel im erhofften Masse generieren, denn in den meisten Kantonen dürften aufgrund von RPG 1 (richtigerweise) praktisch keine Flächen neu einer Bauzone zugewiesen werden. Die Mittel des kantonalen Mehrwertausgleichsfonds sollen zweckgebunden für die Entschädigung der Gemeinden bei Auszonungen sowie für raumplanerische Massnahmen nach Art. 3 Abs. 2 Bst. a–d und Abs. 3 Bst. a^{bis} und e RPG verwendet werden. Soll die Abbruchprämie ihre Wirkung entfalten, muss sich der Bund an deren Finanzierung beteiligen, wie das in der parlamentarischen Beratung auch vorgesehen war. Die Regelung hat administrativ einfach zu sein, soll keine umfangreiche Berichterstattung (diese erfolgt zusammen mit der Berichterstattung über die Erreichung der Stabilisierungsziele im Rahmen der periodischen Berichterstattung zum Richtplan) erfordern und klare Verhältnisse schaffen. Art. 5a Abs. 1 RPG legt die Höhe der Abbruchprämie fest. Sie ist damit ein einklagbarer Anspruch. Abs. 2 und 3 legen fest, dass die Kantone die Abbruchprämie finanzieren und der Bund einen Anteil refinanzieren kann. In Ausführung von Art. 5a Abs. 3 RPG soll nun festgelegt werden, dass das Parlament für den Bundesanteil an den Abbruchprämien einen mehrjährigen Verpflichtungskredit bewilligt. Reicht der Verpflichtungskredit nicht aus, so hat das Parlament einen Nachtragskredit zu bewilligen.

Antrag:

Weiter ist zu regeln, dass beim Rückbau illegaler Bauten oder beim Abbruch von Bauten und Anlagen mit bereits verfügtm Rückbaurevers nicht von der Abbruchprämie profitiert werden kann.

Begründung:

Die Belohnung illegaler Aktivitäten soll verhindert werden. Für Bauten und Anlagen, die bestimmten Zwecken dienen sollen und daher unter Nebenbestimmungen bewilligt worden sind (Rückbaurevers), ist eine Abbruchprämie nicht gerechtfertigt.

Antrag:

Es soll ausdrücklich die Möglichkeit geschaffen werden, die Ausrichtung der Abbruchprämie für definierte Fälle mittels Pauschalbeträgen vorzunehmen.

Begründung:

Es soll den Kantonen überlassen werden, für Abbrüche kleinerer Bauten auf genaue Kostenvoranschläge und Rechnungen zu verzichten und so den Prüfaufwand und die Verwaltungskosten so gering wie möglich zu halten.

Antrag:

Der Zusammenhang mit den Geldern aus der Strukturverbesserungsverordnung (SVV, SR 913.1) ist zu klären. Wird der Bundesbeitrag aus Mitteln der SVV gespiesen, so sind diese Gelder entsprechend aufzustocken.

Art. 34 Allgemeine Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

Über die Vernehmlassungsvorlage hinaus beantragen wir, Art. 34 Abs. 3 wie folgt zu ergänzen:

«[...] Unterkünfte für saisonal Beschäftigte sind bei ausgewiesinem Bedarf bis 100m² zonenkonform. Grössere Unterkünfte sind bei ausgewiesinem Bedarf im Rahmen von Planungsverfahren nach Artikel 16a Absatz 3 RPG zu realisieren.»

Begründung:

Der angespannte Wohnungsmarkt und der spezifische Bedarf für Angestellten-Unterkünfte nur während weniger Monate sind eine Herausforderung. Insbesondere in Gebieten, in denen mehrere Betriebe ansässig sind, werden die preisgünstigen Wohnungen durch Erntehelferinnen und Erntehelfer belegt. Für die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Gebiete wird es immer schwieriger, zahlbaren Wohnraum zu finden. Um Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken und illegale Zustände nicht zu fördern, sollen Betriebe mit einem ausgewiesenen Bedarf an Unterkünften für Erntehelferinnen und Erntehelfer Wohnraum erstellen können.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli