

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Raumplanung</b>
Akteure	<b>Flach, Beat (glp/pvl, AG) NR/CN, Sommaruga, Simonetta (sp/ps) BR UVEK / CF DÉTEC</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Flückiger, Bernadette  
Heer, Elia  
Kipfer, Viktoria  
Müller, Sean  
Porcellana, Diane  
Ziehli, Karel

## Bevorzugte Zitierweise

Flückiger, Bernadette; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria; Müller, Sean; Porcellana, Diane; Ziehli, Karel 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung, 2017 - 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Wirtschaft</b>	1
Landwirtschaft	1
Forstwirtschaft	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Verkehr und Kommunikation	1
Verkehrspolitik	1
Strassenverkehr	1
Raumplanung und Wohnungswesen	2
Raumplanung	2
Wohnungsbau und -eigentum	9
Umweltschutz	10
Lärmschutz	10

# Abkürzungsverzeichnis

<b>UVEK</b>	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
<b>BAFU</b>	Bundesamt für Umwelt
<b>SECO</b>	Staatssekretariat für Wirtschaft
<b>KVF-NR</b>	Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen des Nationalrates
<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>ARE</b>	Bundesamt für Raumentwicklung
<b>USG</b>	Umweltschutzgesetz
<b>BGer</b>	Bundesgericht
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>WBF</b>	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>OR</b>	Obligationenrecht
<b>LSV</b>	Lärmschutz-Verordnung
<b>ROR</b>	Rat für Raumordnung
<b>EKLB</b>	Eidgenössische Kommission für Lärmbekämpfung
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz - 2. Etappe

---

<b>DETEC</b>	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
<b>OFEV</b>	Office fédéral de l'environnement
<b>SECO</b>	Secrétariat d'Etat à l'économie
<b>CTT-CN</b>	Commission des transports et des télécommunications du Conseil national
<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>ARE</b>	Office fédéral du développement territorial
<b>LPE</b>	Loi sur la protection de l'environnement
<b>TF</b>	Tribunal fédéral
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>DEFR</b>	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>CO</b>	Code des obligations
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit
<b>COTER</b>	Conseil de l'organisation du territoire
<b>CFLB</b>	Commission fédérale pour la lutte contre le bruit
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Wirtschaft

### Landwirtschaft

#### Forstwirtschaft

**MOTION**  
DATUM: 12.09.2019  
KAREL ZIEHLI

**La chambre du peuple a suivi les recommandations de la CEATE-CN et a accepté la motion** déposée par sa commission sœur. Ce texte avait été préalablement renvoyé en commission par le Conseil national pour un examen approfondi après que des précisions sur l'utilisation des pesticides en cas de stockage en forêt du bois rond avaient été apportées. La majorité de la commission (13 voix contre 11) a estimé que l'utilisation de ces produits phytosanitaires se justifiait dans certains cas (après des tempêtes causant la chute de nombreux arbres par exemple), le cadre étant suffisamment strict pour éviter des dommages à la nature, comme expliqué par le rapporteur de la majorité Pierre-André Page (udc, FR). De plus, la majorité de la commission a estimé que la création de cette base légale permettait d'aider l'économie forestière qui connaît une période difficile. Reconnaisant ce dernier point, la minorité de la commission avait posé comme condition de l'acceptation de la motion une interdiction de l'utilisation de pesticides pour la conservation du bois en forêt. Cette proposition refusée par la commission, la minorité a donc décidé de proposer aux membres du Conseil national de rejeter cette motion, en sachant que l'OFEV se penche actuellement sur les pratiques cantonales en la matière et a prévu de délivrer un rapport de bonnes pratiques à l'été 2020, comme précisé par Mathias Reynard (ps, VS).

Selon le Conseil fédéral, il est difficile de savoir si les produits phytosanitaires seront utilisés plus fréquemment. Simonetta Sommaruga a toutefois fait remarquer qu'il n'y a aucun intérêt à stocker en forêt durant une longue période le bois abattu, celui-ci perdant en qualité. Elle s'est également dit prête à rester attentive à cet aspect. La chambre du peuple a donc décidé de suivre la majorité de la commission, par 126 voix contre 58 et 3 abstentions.<sup>1</sup>

## Infrastruktur und Lebensraum

### Verkehr und Kommunikation

#### Verkehrspolitik

**ANDERES**  
DATUM: 09.09.2021  
BERNADETTE FLÜCKIGER

Verkehrsministerin Sommaruga sowie Vertreterinnen und Vertreter von Kantonen, Städten und Gemeinden unterzeichneten im September 2021 die **Erklärung von Emmenbrücke zur Stärkung von Verkehrsdrehscheiben**. Verkehrsdrehscheiben dienen als Umsteigepunkte dazu, verschiedenen Verkehrsmittel wie beispielsweise das Auto, den öffentlichen Verkehr und das Fahrrad effizienter zu vernetzen, wodurch sie gemäss UVEK städtische und ländliche Räume besser verknüpfen und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unterstützen sollen. Um die Entwicklung von Verkehrsdrehscheiben weiter voranzutreiben, wollen die Partner nun ihre Ressourcen konzentrieren, den Wissensaustausch pflegen und Leuchtturmprojekte wie beispielsweise den Seetalplatz beim Bahnhof Emmenbrücke voranbringen.<sup>2</sup>

#### Strassenverkehr

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.06.2021  
BERNADETTE FLÜCKIGER

In der Sommersession 2021 beugte sich der **Nationalrat** als Erstrat über den **Zusatzkredit zur Umfahrung Oberburg**. Hierzu lagen ein Antrag der Kommissionsmehrheit auf Eintreten sowie ein Minderheitsantrag Trede (gp, BE) auf Nichteintreten vor. Die Sprecherin der KVF-NR, Nadja Pieren (svp, BE), stellte das Projekt kurz vor und strich hervor, dass die Umfahrung notwendig sei, um die Verkehrssituation im Emmental umfassend zu verbessern. Das Projekt werde zudem von der lokalen Bevölkerung breit getragen und sei für den Wirtschaftsstandort Emmental von immenser Bedeutung. Aline Trede widersprach insbesondere der Aussage zur Notwendigkeit dieses Projekts vehement. Das Projekt werde bloss realisiert, weil noch Geld aus den vorangehenden Agglomerationsprogrammen übrig sei. Das Projekt sei sehr teuer, bringe kaum einen wirtschaftlichen Nutzen mit sich und sei insgesamt ein «schlechtes Projekt», wie auch das ARE bestätigt habe. Zudem führe es zu einer

Zunahme des Verkehrs und damit zu mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen und es stelle einen grossen Eingriff in die lokale Landschaft und Natur dar. Schliesslich sei der Tunnelbau auch eine Gefahr für das Grundwasser in Oberburg. Diese Ausführungen bezüglich des grösseren Verkehrsaufkommens wollte Kurt Fluri (fdp, SO) als Befürworter der Umfahrung nicht so stehen lassen. Es sei in der Botschaft ausgeführt worden, dass der Kanton Bern und die Trägerschaft des Agglomerationsprogramms Burgdorf dafür zu sorgen haben, dass unerwünschte Nebenwirkungen, wozu auch der Mehrverkehr zähle, angegangen würden. Nachdem Verkehrsministerin Sommaruga darum gebeten hatte, der Kommissionsmehrheit zu folgen und dem Zusatzkredit zuzustimmen, sprachen sich 110 Nationalrätinnen und Nationalräte in der Gesamtabstimmung für den Bundesbeschluss aus, 81 waren dagegen und 2 Personen enthielten sich der Stimme. Die ablehnenden Stimmen stammten von den geschlossen stimmenden Grünen- und GLP-Fraktionen, von der grossen Mehrheit der SP-Fraktion und von vereinzelt Stimmen der Mitte-Fraktion.<sup>5</sup>

## Raumplanung und Wohnungswesen

### Raumplanung

**POSTULAT**  
DATUM: 12.09.2019  
SEAN MÜLLER

Trotz Widerstand der SVP-Fraktion überwies der Nationalrat Mitte September 2019 das von Claude Béglé (cvp, VD) eingereichte Postulat **«Smarte Industrie- und Gewerbezonon: Für eine verbesserte Planung der Industrie- und Gewerbezonon»**. Im Wesentlichen ging es dem Motionär um die Schaffung von entsprechenden Anreizen für die Gemeinden. Namens der Regierung ging Bundesrätin Simonetta Sommaruga mit dem Antragsteller überein, «dass der Umgang der Kantone und Gemeinden mit ihren Arbeitszonen ein wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Raumentwicklung ist.» Der Rat nahm das Postulat mit 124 zu 64 Stimmen an.<sup>4</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 27.09.2019  
SEAN MÜLLER

Beat Flach (glp, AG) forderte mit seinem Postulat zum **Wildwuchs und Wirrwarr bei den Regeln der Baukunde** einen Bericht des Bundesrates, der Massnahmen für eine verbesserte Koordination der verschiedenen technischen Regelungen und der dahinterstehenden Akteure im Planungs- und Bauwesen aufzeigen soll. Laut einer in der Begründung zitierten Studie des SECO würde allein das Baubewilligungsverfahren Regulierungskosten von über CHF 600 Mio. pro Jahr verursachen. Nachdem auch der Bundesrat Annahme des Postulates beantragt hatte, überwies es der Nationalrat im September 2019 stillschweigend.<sup>5</sup>

**MOTION**  
DATUM: 09.03.2021  
ELIA HEER

Als Zweitrat befasste sich der Ständerat in der Frühjahressession 2021 mit einer Motion Egger (csp, VS), die vom Bundesrat alle vier Jahre einen **Aktionsplan Bergegebiete** verlangt. Stefan Engler (mitte, GR) sprach sich im Namen der zuständigen WAK für das Anliegen seines ehemaligen Fraktionskollegen aus. Einerseits, so Engler, brauche es gezielte Massnahmen in den Sektorialpolitiken Finanzausgleich, Verkehr, Fachhochschulwesen, Telekommunikation, Raumordnung, Energie, Landwirtschaft, Umwelt sowie Natur und Landschaft, um peripheren Berggebieten neue Impulse verleihen zu können. Er verwies dabei unter anderem auf den im November 2020 veröffentlichten «Aktionsplan Alpenraum. Vorschläge für die Ergänzung der Regionalpolitik des Bundes» der Regierungskonferenz der Gebirgskantone, der auch als Vorlage für den Aktionsplan des Bundes dienen solle. Andererseits müsse die Berggebietsförderungspolitik besser institutionell in die Bundespolitik eingebunden werden, beispielsweise durch die Ernennung einer oder eines Delegierten für Berggebietspolitik.

Bundesrätin Simonetta Sommaruga zeigte sich in ihrem Votum überzeugt, den von der Motion geforderten Aktionsplan in laufende Arbeiten der beiden Departemente UVEK und WBF zu einer Evaluation der Berggebietspolitik integrieren zu können. Sie beantragte deshalb die Annahme der Motion. Wie zuvor schon der Nationalrat nahm der Ständerat den Vorstoss stillschweigend an.<sup>6</sup>

**MOTION**  
DATUM: 17.03.2022  
ELIA HEER

Im Oktober 2021 entschied die UREK-NR mit 13 zu 11 Stimmen, eine Kommissionsmotion einzureichen, welche den Bundesrat aufforderte, dem Parlament gesetzliche Grundlagen zu unterbreiten, damit **illegale Bauten ausserhalb der Bauzonen nach 30 Jahren verjähren können** und nicht mehr abgerissen werden müssen. Auslöser für diese Motion war ein Urteil des Bundesgerichts vom April 2021, in dem dieses zum Schluss kam, dass bei Bauten ausserhalb der Bauzone – anders als bei Bauten innerhalb von Bauzonen – nach 30 Jahren keine Verwirkung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes besteht. Die Kommission begründete ihre Motion mit der Ungleichbehandlung von Bauten innerhalb und ausserhalb von Bauzonen sowie damit, dass «die Anwendung des Bundesgerichtsurteils für die zuständigen Behörden in den Kantonen und Gemeinden einen unverhältnismässigen, nicht zu bewältigenden Aufwand mit sich bringen» würde. Neben einer Kommissionsminderheit empfahl auch der Bundesrat die Motion zur Ablehnung. Die in der Motion verlangten Gesetzesänderungen würden faktisch die Personen, welche illegal bauen, gegenüber denjenigen Personen, welche sich an die Regeln halten, besser stellen, so der Bundesrat. Zudem würden sich Verstösse gegen die Trennung von Bau- und Nichtbauzonen in empfindlichem Mass auf Landschaft, Natur und Umwelt auswirken. Ausserdem gebe es zahlreiche Verzögerungsmöglichkeiten, wegen denen es für eine Gemeinde schwierig sei, ein Verfahren innerhalb von 30 Jahren abzuschliessen, wenn alle nötigen behördlichen Entscheide konsequent angefochten werden. Schliesslich sei auch nur ein Bruchteil aller Bauten ausserhalb der Bauzone illegal gebaut, weshalb die Umsetzung des BGE-Urteils zu bewältigen sein sollte.

Der Nationalrat debattierte in der Frühjahrssession 2022 über die Motion der UREK. Mike Egger (svp, SG) und Christine Bulliard-Marbach (mitte, FR) vertraten dabei die Mehrheit der Kommission, welche die Pflicht zur Wiederherstellung des alten Zustands nach über 30 Jahren als nicht verhältnismässig erachtete. Gegen die Motion sprachen sich die Vertreterin der Kommissionminderheit, Ursula Schneider Schüttel (sp, FR), sowie Bundesrätin Simonetta Sommaruga aus. Schneider Schüttel unterstrich, dass die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ein fundamentales Prinzip in der Raumplanung darstelle und dieses verfassungsmässige Trennungsprinzip verteidigt werden müsse. Ausserdem gebe es gute Gründe für eine Ungleichbehandlung von Bauten in Bau- und Nichtbauzonen, etwa dass illegale Bauten innerhalb der Bauzonen früher oder später wieder korrigiert würden, was ausserhalb der Bauzonen nicht unbedingt der Fall sei. Sommaruga fügte an, dass der Vorschlag der Kommission mit beträchtlichem Mehraufwand für die lokalen Behörden verbunden sei, da diese nicht nur feststellen müssten, ob eine Baute illegal erstellt, sondern auch ob sie vor weniger oder mehr als 30 Jahren gebaut worden war. Die Debatte wurde sehr emotional geführt und sowohl Schneider Schüttel als auch Sommaruga mussten zahlreiche Fragen zu ihren Voten beantworten. Zum Schluss liess sich Marcel Dettling (svp, SZ) zu der Frage hinreissen, warum sich Bundesrätin Sommaruga nicht mit dem gleichen Herzblut gegen Mörder einsetze, obwohl Mord ja auch nach 30 Jahren verjähre. Sommaruga antwortete darauf, dies sei «keine Frage, sondern eine böswillige Unterstellung». Schlussendlich sprach sich der Nationalrat mit 92 zu 84 Stimmen (bei 1 Enthaltung) knapp für die Motion aus. Die geschlossen stimmende Fraktion der SVP sowie Mehrheiten der Mitte- und der FDP-Fraktionen verhalfen dem Vorstoss zur Annahme in der grossen Kammer.<sup>7</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.06.2022  
ELIA HEER

Der Nationalrat hatte in der Herbstsession 2019 ein Postulat von Beat Flach (glp, AG) an den Bundesrat überwiesen, das einen Bericht bezüglich des «**Wildwuchses und Wirrwarrs bei den Regeln der Baukunde**» gefordert hatte. Im März 2022 legte der Bundesrat den **Bericht in Erfüllung des Postulats** vor. Im Bericht bestätigte der Bundesrat zunächst die Einschätzung des Postulanten, wonach es in der Baubranche einen zunehmenden Wildwuchs an technischen Regeln gebe. Diese stammten nicht primär von Gesetzen oder technischen Normen. Stattdessen würden in der Praxis viele private und öffentliche Akteure aus Angst vor eventuellen haftungsrechtlichen oder finanziellen Konsequenzen Vollzugshilfen wie Richtlinien, Checklisten und Ausführungsbestimmungen erarbeiten, um Fehler bei der Ausführung zu vermeiden und sich innerhalb der gesetzlichen Regelungen zu bewegen. Zwar seien Vollzugshilfen ein wichtiges und geeignetes Mittel, um den gesetzlichen und ordnungstechnischen Neuerungen gerecht zu werden und insbesondere Detailfragen zu klären. Doch es sei zunehmend schwierig, den Überblick zu behalten und die Qualität und Richtigkeit dieser Vollzugshilfen abzuschätzen. Es gebe zudem keine allgemeinverbindlichen Mindeststandards und es sei oft nicht klar, welche Hilfen bei einem Bauvorhaben angewendet werden müssten.

Der Bundesrat kam in seinem Bericht zum Schluss, dass der beste Lösungsansatz für das Problem die Setzung von Rahmenbedingungen zur Koordination von Vollzugshilfen

wäre. Gemäss diesem Lösungsvorschlag des Bundesrates soll ein neues Bundesgesetz geschaffen werden, das einen standardisierten Prozess für die Ausarbeitung von Vollzugshilfen festlegen würde. Die unter den neuen gesetzlichen Vorgaben erarbeiteten Vollzugshilfen könnten dann in einem öffentlich zugänglichen Register zur Verfügung gestellt werden. Andere Handlungsansätze wie beispielsweise die Beibehaltung des Status quo, eine Registrierung der Vollzugshilfen inklusive Faktencheck oder eine umfassende Regulierung durch eine staatliche Stelle erachtete der Bundesrat entweder als nicht zielführend, als zu aufwändig oder als nicht umsetzbar.

Der Nationalrat zeigte sich mit dem Bericht zufrieden und schrieb das Postulat in seiner Sommersession 2023 ab. Ausserdem nahm die grosse Kammer auch stillschweigend eine Kommissionsmotion der WAK-NR an, welche den Bundesrat mit der Ausarbeitung eines Erlassentwurfs zur Setzung von Rahmenbedingungen zur Koordination von Vollzugshilfen beauftragt.<sup>8</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 16.06.2022  
ELIA HEER

Der **Ständerat** befasste sich in der Sommersession 2022 mit der **Landschaftsinitiative**. Die Debatte führte der Rat dabei gleichzeitig mit derjenigen über die zweite Etappe der Teilrevision des RPG. Dies, weil die ständerätliche UREK die Revisionsvorlage so ausgearbeitet hatte, dass sie auch als indirekter Gegenvorschlag für die Landschaftsinitiative fungieren soll. Im Ständerat waren dieser Ansatz und die Kernelemente der Vorlage unumstritten. Das Hauptanliegen der Initiative nahm die UREK-SR auf, indem sie ein Stabilisierungsziel für die Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen in die Vorlage schrieb und drei Instrumente definierte, mit denen dieses Ziel umgesetzt werden soll. Erstens müssten die Kantone in ihren Richtplänen festlegen, wie sie das Stabilisierungsziel erreichen wollen. Zweitens soll eine Abbruchprämie eingeführt werden, die finanzielle Anreize für das Beseitigen von Gebäuden ausserhalb der Bauzone schaffen soll. Drittens würden Kantone verpflichtet, ihre Richtpläne innerhalb von fünf Jahren anzupassen. Machen sie dies nicht oder nur ungenügend, dürften neue Gebäude ausserhalb der Bauzone nur noch gebaut werden, wenn sie direkt kompensiert werden. Bundesrätin Simonetta Sommaruga lobte die Arbeit der Kommission und attestierte der Vorlage einen «klaren Mehrwert gegenüber der Landschaftsinitiative». Denn obwohl der Bundesrat die Ziele der Initiative grundsätzlich unterstütze, habe diese Mängel. Einerseits sei sie sehr vage hinsichtlich der Umsetzung der Ziele, definiere aber andererseits teilweise sehr detaillierte Vorschriften zum Bauen ausserhalb der Bauzonen, wodurch zumindest fragwürdig sei, ob regionale Besonderheiten noch genügend berücksichtigt werden könnten. Eine Annahme der Initiative würde beim Bauen ausserhalb der Bauzone während einer längeren Übergangszeit zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit führen, so die Bundesrätin weiter. Deshalb sei das Projekt des indirekten Gegenvorschlags der Initiative vorzuziehen. Auch bei einer Mehrheit der Ständerätinnen und Ständeräte kam die Initiative nicht gut an. Daniel Fässler (mitte, AI) beispielsweise bezeichnete sie als einen «Frontalangriff auf ländlich geprägte Regionen der Schweiz», welcher «dezidiert abzulehnen» sei. Doch auch solche Initiativen hätten vor dem Volk eine Chance –, er erinnerte dabei an die Annahme der Zweitwohnungsinitiative – weshalb er bereit sei, das Anliegen des Initiativkomitees in den Gegenvorschlag aufzunehmen. Auch die Ratsmitglieder von links-grünen Parteien befürworteten den indirekten Gegenvorschlag, der in der Gesamt Abstimmung mit 42 zu 0 Stimmen angenommen wurde. Einige von ihnen, darunter Lisa Mazzone (gp, GE), plädierten jedoch dafür, die Initiative trotzdem zur Annahme zu empfehlen. Die RPG-Revision habe noch einen langen Weg vor sich und es sei nicht klar, ob schlussendlich wirklich ein valabler Gegenvorschlag resultiere, so Mazzone. Falls am Schluss aber ein guter Kompromiss beim Gegenvorschlag erreicht werde, der die Zersiedelung ausserhalb der Bauzonen stoppen könne, werde sie ihre Unterstützung für die Initiative zurückziehen. Nur fünf weitere Ratsmitglieder folgten Mazzone und so empfahl der Ständerat die Initiative mit 28 zu 6 Stimmen, bei 5 Enthaltungen, zur Ablehnung.

Das Initiativkomitee zeigte sich in seiner Stellungnahme nicht überrascht ob der Ablehnung in der kleinen Kammer, auch wenn diese bedauerlich sei. Man sei enttäuscht von den Ausnahmen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen, welche der Ständerat in den Gegenvorschlag aufgenommen habe. Insbesondere störe man sich daran, dass mit der Version des Ständerats die Umnutzung von nicht mehr gebrauchten landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnzwecken «praktisch unbegrenzt erlaubt» sei. Man hoffe nun, dass einige der Entscheide des Ständerats im Nationalrat noch korrigiert würden. Nur in diesem Fall komme ein Rückzug der Initiative in Frage.<sup>9</sup>

In der Sommersession 2022 beugte sich der **Ständerat** über den Entwurf seiner UREK betreffend die **zweite Etappe der Teilrevision des RPG**. Da die Kommission ihren Entwurf als einen **indirekten Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative** ausgestaltet hatte, führte der Ständerat die Eintretensdebatte über die beiden Geschäfte zusammen. Kommissionssprecher Jakob Stark (svp, TG) stellte die wichtigsten Elemente der Vorlage vor, welche die UREK nach der Vernehmlassung überarbeitet und im Mai einstimmig (bei einer Enthaltung) zuhanden ihres Rats verabschiedet hatte. Die Kernelemente der Vorlage sind ein Stabilisierungsziel der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzone sowie der Ansatz, mittels welchem dieses Ziel erreicht werden soll. Dieser Ansatz umfasst zum einen ein Planungsinstrument, das die Kantone verpflichtet, in ihren Richtplänen festzuhalten, wie sie das Stabilisierungsziel erreichen wollen. Das zweite Instrument ist eine neu zu schaffende Abbruchprämie für Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets. Das letzte Instrument besteht in einer Sanktion: Für den Fall, dass die Kantone die Ziele nicht erreichen, müssten sie ihre Richtpläne innerhalb von fünf Jahren anpassen, ansonsten wären neue Gebäude ausserhalb der Bauzone nur noch zulässig, wenn sie kompensiert würden. Die Kommission zielte also insgesamt darauf, das erwünschte Stabilisierungsziel mit Anreizen anstatt mit Verboten zu erreichen. Der Entwurf umfasst zudem einen sogenannten «Gebietsansatz», der es Kantonen erlauben soll, ausserhalb der Bauzonen Spezialzonen zu definieren, in denen sie nicht standortgebundene Nutzungen (also Nutzungen, die auch innerhalb der Bauzone denkbar wären) erlauben könnten, sofern sie gleichzeitig Aufwertungs- und Kompensationsmassnahmen treffen, welche die «Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Baukultur, Landschaft, Kulturland und Biodiversität» verbessern. Damit sollen die Kantone mehr Spielraum erhalten, um in der Raumplanung ihren kantonalen oder regionalen Eigenheiten Rechnung zu tragen, während aufgrund der Kompensationsmassnahmen gleichzeitig eine «Aufwertung der räumlichen Gesamtsituation resultiert». Ausserdem soll neu der Grundsatz des Vorrangs der Landwirtschaft in Landwirtschaftszonen gegenüber nicht landwirtschaftlicher Nutzung im Gesetz festgeschrieben werden. Nicht zuletzt soll der Vollzug des Abbruchs illegaler Bauten ausserhalb der Bauzone gestärkt werden, indem die Zuständigkeiten der relevanten kantonalen Behörden ausgebaut werden, womit den Gemeinden in dieser Sache der Rücken gestärkt werden soll.

Das Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. Unter anderem war man sich einig, dass der Zersiedlungsdruck auf die Nichtbauzonen gestiegen sei und auch noch weiter steigen werde – etwa durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft, die Bevölkerungsentwicklung sowie das gewachsene Bedürfnis in der Bevölkerung nach Freizeitbeschäftigungen auf dem Land. Nachdem in der ersten Teilrevision des RPG die Eindämmung der Zersiedelung innerhalb der Bauzonen angegangen worden war, müsse man nun aufpassen, dass sich die Zersiedelung nicht auf die Nichtbauzonen verlagere, sagte etwa Heidi Z'graggen (mitte, UR). Einer solchen Entwicklung müsse jetzt mit der zweiten Teilrevision vorgebeugt werden. Auch Bundesrätin Simonetta Sommaruga sprach sich für Eintreten aus. Sie lobte die Vorlage und die Arbeit der Kommission. Insgesamt sei die Vorlage ein guter indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative, denn sie trage zu einer Stärkung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet bei. Eintreten wurde schliesslich ohne Gegenantrag beschlossen.

Allerdings kündigten verschiedene Redner und Rednerinnen bereits in der Eintretensdebatte an, dass bei der Detailberatung noch einige wichtige Fragen zu klären seien. So kam es denn auch zu einer langen Detailberatung der Vorlage. Die Ständerätinnen und Ständeräte folgten beispielsweise einem Minderheitsantrag von Martin Schmid (fdp, GR), der eine Ausnahme für touristische Nutzung vom Stabilisierungsziel für die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone in den Entwurf aufnehmen wollte. Weiter stellten sie sich hinter eine Minderheit Daniel Fässler (mitte, AI) und beschlossen damit, den Gebietsansatz nicht nur auf Bergkantone zu beschränken, sondern allen Kantonen zugänglich zu machen. Eine zweite Minderheit Fässler, die vom Ständerat ebenfalls angenommen wurde, zielte darauf ab, explizit im Gesetz festzuhalten, dass nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten unter den gleichen Bedingungen wie beim Gebietsansatz generell zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Kommissionssprecher Jakob Stark gab zu bedenken, dass solche Umnutzungen bereits im Gebietsansatz möglich seien. Eine explizite Formulierung im Gesetz würde allerdings den Eindruck erwecken, dass die Umnutzungen eine spezielle Bedeutung hätten. Der Artikel sei auch in der Vernehmlassung gewesen und dort hätten die Landwirtschaftsverbände zurückgemeldet, dass sie davon einen verstärkten Druck auf die Landwirtschaftszonen erwarteten. Ganze 17 Kantone hätten sich explizit ablehnend geäussert und nur der Kanton Wallis habe den Artikel positiv bewertet. Roberto Zanetti (sp, SO) bezeichnete

den Antrag gar als «Sargnagel» für die Vorlage als indirekten Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative. Eine Mehrheit der kleinen Kammer folgte jedoch Daniel Fässler und Beat Rieder (mitte, VS), welche in dieser Sache Klarheit schaffen wollten – vor allem, um zu verhindern, dass möglicherweise durch «bundesgerichtliche Rechtsprechung der Parlamentswille nicht vollzogen wird». Schliesslich folgte die kleine Kammer auch einem Minderheitsantrag von Lisa Mazzone (gp, GE), mit dem explizit im Entwurf festgehalten wurde, dass die Revision einen indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative darstellt. Die Mehrheit der Kommission hatte den inoffiziellen Status als indirekter Gegenentwurf bevorzugt, weil die Vorlage nur in gewissen Teilen ein indirekter Gegenvorschlag zur Initiative sei, in anderen Teilen aber nicht, weshalb die Revision unabhängig von der Initiative weiterberaten und entschieden werden solle. Eine Mehrheit der kleinen Kammer empfand den offiziellen Status der Vorlage als indirekten Gegenentwurf hingegen als logisch und angezeigt. In der Gesamtabstimmung nahm der Ständerat den Entwurf einstimmig und ohne Enthaltungen an.

Das Initiativkomitee der Landschaftsinitiative zeigte sich ob der Entscheide des Ständerates nur teilweise zufrieden. Zwar habe der Ständerat das Stabilisierungsziel mit einer griffigen Umsetzung beschlossen und damit das zentrale Anliegen der Initiative aufgenommen. Gleichzeitig habe der Rat aber auch zusätzliche Ausnahmen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen beschlossen, womit die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet wieder in Frage gestellt werde. Das Komitee störte sich insbesondere daran, dass die Vorlage in der Version des Ständerates die Umnutzung von nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnzwecken «praktisch unbegrenzt [erlaube]». Die Initiantinnen und Initianten zögen weiterhin einen Rückzug der Initiative in Betracht, falls der Gegenvorschlag den Anliegen der Initiative gerecht werde. «Davon sind wir allerdings noch ein gutes Stück entfernt», sagte Elena Strozzi, die Geschäftsleiterin der Landschaftsinitiative.<sup>10</sup>

**MOTION**  
DATUM: 06.12.2022  
ELIA HEER

Als Zweitrat beschäftigte sich in der Wintersession 2022 der **Ständerat** mit einer Motion der UREK-NR, welche forderte, dass bei **illegalen Bauten ausserhalb der Bauzonen die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nach dreissig Jahren verjähren** soll. Nachdem der Nationalrat die Motion entgegen der Empfehlung des Bundesrates knapp angenommen hatte, wiederholte sich die Geschichte im Ständerat. Die UREK-SR unterstützte das Anliegen ihrer Schwesterkommission und empfahl die Motion zur Annahme. Kommissionssprecher Pirmin Bischof (mitte, SO) begründete im Rat den Antrag der Kommission: Das 2021 getroffene Bundesgerichtsurteil zu dem Thema habe zu Rechtsunsicherheit geführt, da derzeit verschiedene Kantone noch ganz verschiedene Regelungen zu den Verjährungsfristen bei illegalen Bauten kennen. Es sei deshalb der richtige Zeitpunkt, hier eine klare Rechtsgrundlage zu schaffen. Das Schweizer Recht habe in verschiedenen Bereichen national einheitlich geregelte Verjährungsfristen und es sei unverständlich, weshalb gerade illegale Bauten ausserhalb der Bauzone nicht verjähren können sollten. Zusätzlich stossend sei, dass das Beseitigungsgebot für unrechtmässig erstellte Bauten innerhalb von Bauzonen nach dreissig Jahren verjähre, wodurch innerhalb und ausserhalb der Bauzonen unterschiedliche Regelungen diesbezüglich gälten. In der Folge führten verschiedene Sprechende noch zusätzliche Argumente an. Marco Chiesa (svp, TI) verwies etwa auf die über 2'000 Rusticos, die im Kanton Tessin unter Verdacht stünden, illegal gebaut worden zu sein. An diesen würden aber für viele Familien lebenslange Erinnerungen hängen. Lisa Mazzone (gp, GE) begründete den Minderheitsantrag auf Ablehnung der Motion. Es sprächen formelle und inhaltliche Gründe gegen die Motion. Formell sei es nicht sinnvoll, diese Frage anzugehen, während parallel dazu das grosse Revisionsvorhaben des RPG von den Räten behandelt werde. Inhaltlich gebe es wiederum mehrere Gründe für eine Ablehnung. Erstens sei das Argument der Rechtsgleichheit von Bau- und Nichtbauzonen nicht gerechtfertigt, da ausserhalb der Bauzonen nur Bundesrecht anwendbar sei. Zweitens sei es wichtig, dass illegale Gebäude auch nach mehr als dreissig Jahren abgerissen werden müssten, damit die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet eingehalten werden könne. Drittens werde mit einer Verjährung nach dreissig Jahren der Druck auf die Gemeinden erhöht, langwierige Verfahren rasch durchzuführen. Gerade diesen letzten Punkt unterstrich auch Bundesrätin Simonetta Sommaruga in ihrem Votum. Es sei für die zuständigen Behörden sehr schwierig und undankbar, gegen Bauten ausserhalb der Bauzone vorzugehen. Die Beschuldigten hätten oft sehr viele Möglichkeiten, den Abriss ihrer Baute zu verhindern oder zu verzögern. Ausserdem widersprach die Bundesrätin dem Argument, dass die Verjährungsfrist Verwaltungsaufwand für die Gemeinden verhindern würde. Im Gegenteil, es sei sehr aufwändig und teilweise unmöglich zu klären, wann genau eine Baute erstellt wurde. Sie sprach sich deshalb klar gegen die Motion aus.

Wie schon im Nationalrat stimmte jedoch auch eine Mehrheit des Ständerats für Annahme der Motion, die mit 25 zu 16 Stimmen (bei einer Enthaltung) angenommen wurde. Die Motion kommt nun wieder in die UREK-NR. Dort, so die Überlegung der Mehrheit der UREK-SR, soll entschieden werden, ob die Forderung der Motion in die laufenden Arbeiten zur Revision des Raumplanungsgesetzes aufgenommen wird.<sup>11</sup>

**MOTION**  
DATUM: 06.12.2022  
ELIA HEER

Die UREK-SR beschloss an ihrer Sitzung vom 24. Oktober 2022 mit 9 zu 1 Stimmen (bei 3 Enthaltungen), eine Motion von Werner Salzmann (svp, BE) zur Ablehnung zu empfehlen. Salzmann hatte gefordert, dass das RPG dahingehend angepasst wird, dass **Bewilligungen von Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen von dezentralen kantonalen Behörden** getroffen werden könnten. Der Ständerat beriet in der Wintersession 2022 über die Vorlage. Kommissionssprecher Daniel Fässler (mitte, AI) begründete den Antrag der Kommission damit, dass sich in der Vorprüfung gezeigt habe, dass Art. 25 RPG eine gewisse Dezentralisierung der Behörden in dieser Sache nicht ausschliesse – nämlich dann, wenn der Kanton trotz dezentraler Struktur die eigentliche Leitung in diesen Fragen einer weisungsbefugten kantonalen Behörde übertrage. Es müsse eine einheitliche und rechtsgleiche kantonale Rechtsanwendung gewährleistet werden können.

Werner Salzmann verteidigte seine Motion im Plenum. Besonders in grossen und heterogenen Kantonen komme es aufgrund starrer Regelungen immer wieder zu unsachgemässen und stossenden Entscheiden. Dezentrale Behörden könnten in solchen Angelegenheiten rascher, sinnvoller und differenzierter entscheiden. Bundesrätin Simonetta Sommaruga räumte zwar ein, dass unterschiedliche kantonale Bewilligungspraktiken gerade in der Nähe von Kantonsgrenzen oft nicht verstanden und als stossend empfunden würden. Doch solche Ungleichheiten sollten nicht auch noch innerhalb eines einzelnen Kantons geschaffen werden. Ausserdem sei es von zentraler Bedeutung, die Unabhängigkeit von Behörden zu wahren. Je kleiner die Behörde und deren Einzugsgebiet seien, desto grösser werde der Druck auf die Personen in den Behörden, Bauten ausserhalb der Bauzone zuzulassen. Die Behördenorganisation solle deshalb nicht angepasst werden, so dass Bewilligungen weiterhin von Personen einer «fachlich kompetenten Behörde unabhängig von allfälligen Pressionen oder allfälligen anderweitigen Abhängigkeiten» getroffen werden. Eine Mehrheit des Ständerates folgte den Empfehlungen der UREK und des Bundesrates und lehnte die Motion mit 23 zu 16 Stimmen (bei 3 Enthaltungen) ab. Die Stimmen für Annahme der Motion kamen aus den Fraktionen der SVP, der Mitte und der FDP.<sup>12</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 15.06.2023  
VIKTORIA KIPFER

In der Sommersession 2023 gelangte die **zweite Etappe der Teilrevision des RPG** erneut in den **Nationalrat**. In der Wintersession 2019 hatte der Nationalrat als Erstrat entschieden, nicht auf die Vorlage einzutreten. In der ständerätlichen Detailberatung in der Sommersession 2022 waren Punkte, die der Nationalrat bei seiner Verweigerung, auf den Entwurf einzutreten, kritisiert hatte, gestrichen worden. Kommissionssprecher Mike Egger (svp, SG) bestätigte, dass die Stabilisierung der Zahl an Bauten im Nichtbaugelände und die Bodenversiegelung auch für den Nationalrat im Fokus stünden und dass dies das grundlegende Ziel dieser neuen Etappe der RPG-Revision darstelle. Auch wolle man mit den Instrumenten arbeiten, die bereits die kleine Kammer vorgesehen hatte, so der Kommissionssprecher weiter. Diese beinhalteten ein Planungsinstrument, Anreize und Sanktionen. Ersteres beauftrage die Kantone, Richtpläne zu entwickeln, um das Stabilisierungsziel zu gewährleisten. Zweiteres beinhaltete eine Abbruchprämie, welche darauf abziele, bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone zu reduzieren. Und nicht zuletzt sollen Sanktionen gegen Kantone ergriffen werden, falls sich diese weigern würden, ihre Richtpläne anzupassen. So solle der Bau von Gebäuden ausserhalb der Bauzone nur möglich sein, wenn diese auch entsprechend kompensiert werden würden.

Trotz dieser gemeinsamen Ziele beantragte die UREK-NR ihrem Rat, die Vorlage stark zu vereinfachen und mehr auf landwirtschaftliche Interessen anzupassen. Weiter beantragte eine mit Stichentscheid des Präsidenten gefällte und somit äusserst knappe Kommissionmehrheit, dass **nicht mehr genutzte, landwirtschaftliche Anbauten zu Wohnungen umfunktioniert** werden dürfen. Zuletzt äusserte der Kommissionssprecher die Absicht der UREK-NR, die Vorlage auch dem Nationalrat als offiziellen indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative vorzuschlagen.

Bei der Eintrittsdebatte äusserten die unterschiedlichen **Fraktionen** ihre Voten: Kurt Egger (gp, TG) rühmte im Namen der Grünen-Fraktion die UREK-NR für die deutliche

Verbesserung der Vorlage im Vergleich zum Entwurf des Ständerats. Die Fraktion würde jedoch dem Entwurf nur zustimmen, falls die Umfunktionierung landwirtschaftlicher Anbauten ausserhalb der Bauzone nicht angenommen werde. Der gleichen Ansicht waren auch die Fraktionen der SP und GLP. Ebenso unterstützte die Mitte-Fraktion die Stossrichtung und die Hauptelemente des Entwurfs der UREK-NR, wobei sie sich bei der Umfunktionierung landwirtschaftlicher Anbauten gespalten zeigte. Die FDP-Fraktionssprecherin Susanne Vincenz-Stauffacher (fdp, SG) begrüsst die Vorlage und insbesondere den Gebrauch von Anreizen und äusserte ihre Absicht, im Grossen und Ganzen der Mehrheit zu folgen – so auch in der Frage der Umfunktionierung landwirtschaftlicher Anbauten. Schliesslich sprach sich auch SVP-Fraktionssprecher Pierre-André Page (svp, FR) für die Vorlage im Sinne der Kommissionsmehrheit aus. In der Folge trat der Nationalrat stillschweigend auf die Vorlage ein.

Der **erste Block** der Detailberatung beschäftigte sich mit den vorgeschlagenen Abbruchprämien, den Richtplänen der Kantone und dem Gebietsansatz. Die **Abbruchprämien** setzen einen finanziellen Anreiz, um zonenwidrige Bauten aus der Landschaft verschwinden zu lassen. Finanziert werden sollten diese durch die Mehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen. Der Nationalrat pflichtete der Mehrheit seiner UREK bei, welche dem ständerätlichen Entwurf hinzugefügt hatte, dass die Abbruchprämien ausschliesslich für rechtmässig erbaute Gebäude und Bauten gelten sollen. Erfolglos blieben diesbezüglich die Minderheiten Paganini (mitte, SG) und Graber (svp, VS), welche forderten, dass die Abbruchprämie lediglich für Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche und touristische Nutzung zur Anwendung kommen (Paganini) und dass die Abbruchprämie nicht nur auf rechtmässig erbaute Bauten und Anlagen beschränkt werden solle (Graber). Eine Minderheit Bulliard (mitte, FR) forderte zudem, den unterschiedlichen finanziellen Voraussetzungen der Kantone bei den Beiträgen der Abbruchprämie Rechnung zu tragen. Der Ständerat hatte bereits im Vorfeld beschlossen, dass der Bund die Kantone bei ihren Aufwendungen finanziell unterstützen könne, nun wollte die Minderheit um die Freiburger Nationalrätin diese Bundesleistungen zusätzlich an die finanzielle Stärke der Kantone anpassen. Eine Nationalratsmehrheit zog schliesslich den Minderheitsantrag dem Antrag der Kommissionsmehrheit, welche die Verteilung der Bundesleistungen nicht weiter spezifiziert hatte, vor. Einen anderen Kurs schlug dagegen eine Minderheit Vincenz (fdp, SG) ein, welche sich dafür einsetzte, die Bestimmung gänzlich zu streichen. Dass der Bundesrat hier Bundesmittel in die Hand nehme, entspreche nicht dem föderalen Prinzip. Diese Minderheit blieb im Nationalrat jedoch ohne Mehrheit.

Die Mehrheit des Nationalrats teilte ferner die Meinung des Bundesrats und der Kommissionsmehrheit, dass die Grundlagen zur Erstellung der **kantonalen Richtpläne** weiter präzisiert werden sollten und stellte sich somit gegen eine Minderheit Rüeegger (svp, OW), welche dem Beschluss des Ständerats zustimmen wollte, welcher sich ein Jahr zuvor gegen eine weitere Präzisierung gestellt hatte. Weiter sollte den speziellen Gegebenheiten der Bergregionen im Sinne des **Gebietsansatzes** Rechnung getragen werden, entschied der Nationalrat. Der Gebietsansatz sieht vor, dass durch Spezialzonen, in denen nicht-standortgebundene Bauten erlaubt sind, die regionalen und territorialen Eigenheiten der Kantone berücksichtigt werden könnten. Die Frage, ob denn solche Sonderzonen lediglich in Bergregionen zum Zuge kommen sollten, bildete schliesslich auch das von Michael Graber betitelte «Pièce de Résistance» des ersten Blocks. Der Ständerat hatte sich in der Sommersession 2022 gegen eine Beschränkung der Planungsfreiheit auf Bergkantone ausgesprochen, was auch eine Minderheit Jauslin (fdp, AG) unterstützte. Insbesondere sei der Begriff «Berggebiet» für die Minderheit nicht genügend klar definiert und zu arbiträr. Eine klare Nationalratsmehrheit folgte aber dem Antrag seiner UREK-NR und wollte Sonderzonen nicht in der gesamten Schweiz erlauben.

Im **zweiten Block** der Detailberatung beugte sich der Nationalrat unter anderem über die Bestimmung, welche die UREK-NR mit 12 zu 12 Stimmen (mit Stichentscheid des Präsidenten) vorgeschlagen hatte und bei welchem sich die Meinungen der Fraktionen schieden. Dieser medial breit diskutierte und von Nationalrätin Martina Munz (sp, SH) als «Schicksalsartikel» bezeichnete Artikel sah in der Version der knappen Kommissionsmehrheit vor, altrechtlich erbaute Bauernhäuser ausserhalb der Bauzone mitsamt angebauten Ökonomiebauten zur vollständigen Wohnnutzung zuzulassen. Eine Minderheit Flach (glp, AG) wollte den Artikel dagegen wieder streichen. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Bauzone zum Wohnzweck benötige ebenfalls eine entsprechende Infrastruktur. Somit führe diese Umfunktionierung zu zusätzlichen Eingriffen in die Nichtbauzone und verstosse somit gegen den Trennungsgrundsatz. Diesen Antrag abzuschwächen versuchte Nationalrat Graber

mithilfe eines Einzelantrags, welcher die Transformation altrechtlicher Bauernhäuser lediglich in Berggebieten vorsah. Doch auch Grabers «süßes Gift» stelle eine signifikante Untermauerung der Grundziele der Vorlage dar, konstatierte Ratskollege Flach. Der GLP-Nationalrat konnte auf die Unterstützung aus dem links-grünen Lager zählen und der Artikel wurde schliesslich auf Antrag der Minderheit Flach gestrichen, wobei der Einzelantrag Graber erfolglos in der grossen Kammer blieb.

Bei den Landwirtschaftszonen nahm der Nationalrat trotz zahlreicher Minderheitsanträge keine substantiellen Änderungen am Beschluss des Ständerats vor. In Umsetzung einer von beiden Räten gutgeheissenen Kommissionsmotion, welche eine Verjährung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nach 30 Jahren forderte, fügte der Nationalrat dem Entwurf jedoch eine Bestimmung hinzu. Zuletzt besiegelte der Nationalrat die Vorlage als **offiziellen indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative** und stimmte dem entsprechenden Antrag seiner Kommission zu.

In der **Gesamtabstimmung** nahm der Nationalrat den Entwurf einstimmig an, womit das Geschäft zur Differenzbereinigung zurück an den Ständerat ging.<sup>13</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 25.09.2023  
VIKTORIA KIPFER

In der Herbstsession beugte sich der Nationalrat als Erstrat über einen Entwurf seiner Rechtskommission, um unter anderem die **Frist der Meldung von Baumängeln zu verlängern**. Dieser Entwurf griff die Anliegen mehrerer parlamentarischer Vorstösse auf (u.a. Pa.lv. 12.502; Pa.lv. 14.453). Nach geltendem Recht müssen Baumängel unverzüglich durch die Käuferinnen und Käufer einer Immobilie gemeldet werden; ansonsten verlieren diese ihre Mangelrechte. Vor diesem Hintergrund arbeitete der Bundesrat drei massgebliche Änderungsmassnahmen des OR aus: Erstens sollen Baumängel zukünftig innert 60 Tagen durch die Erwerberinnen und Erwerber gemeldet werden können anstatt der heutigen Rügefrist, welche sich über wenige Tage erstreckt. Allerdings soll für die Vertragsparteien bei Werk- und Grundstückkaufverträgen die Möglichkeit bestehen, sich auf eine andere Frist zu einigen. Zweitens soll der Ausschluss des Nachbesserungsrechts für Baumängel im Falle von Bauten zum persönlichen oder familiären Zweck nicht mehr zulässig sein. Drittens soll die Position der Bauherrschaft im Bauhandwerkerpfandrecht gestärkt werden. So soll die Bauherrschaft alternativ zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts eine Ersatzsicherheit leisten können, die die Verzugszinsen für mindestens zehn Jahre decken soll. Dies erleichtere die Bereitstellung einer solchen Ersatzsicherheit für die Bauherrschaft, da diese nach geltendem Recht die Verzugszinsen auf unbestimmte Zeit decken sollten.

Die Mehrheit der RK-NR entschied, den Entwurf des Bundesrates noch zu erweitern und sprach sich für eine gänzliche Abschaffung der Verwirkungsfolge für verspätete Mangelrügen aus. Dabei sollen Baumängel innerhalb der gesamten Verjährungsfrist gemeldet werden können, wobei diese von fünf auf zehn Jahre angehoben werden soll. Um weiterhin Anreize zum sofortigen Mangelrügen zu setzen, soll die Bestellerin oder der Besteller die durch Mängel verursachten Kosten tragen, falls diese bei einer sofortigen Meldung nicht entstanden wären. Auch soll das Nachverbesserungsrecht individuell für alle Immobilien vereinbart werden können, wobei ein Ausschluss des Rechts auf Mängelbehebung in allen Fällen null und nichtig sei. Schliesslich entschied sich die Kommission, die Laufzeit der Ersatzsicherheit der Bauherrschaft von den vorgeschlagenen zehn auf fünf Jahre zu kürzen.

Eintreten auf die Vorlage war in der grossen Kammer unbestritten und erfolgte stillschweigend. Der Entwurf der RK-NR wurde jedoch von zwei Minderheiten hinterfragt. Einerseits war die Minderheit Beat Flach (glp, AG) der Ansicht, dass die geforderte Anhebung der Verjährungsfrist von fünf auf zehn Jahre zu weit gehe, da dies für Unternehmen finanziell nur schwer tragbar sei. Weiter müsse sichergestellt werden, dass aufgrund nicht gemeldeter Baumängel Folgemängel ausgeschlossen werden könnten. Deshalb sei eine übungsgemässe Untersuchung zu implementieren, damit allfällige Mängel erkannt werden sollten. Insofern dies nicht der Fall sei, könnten Mängel innerhalb der Verjährungsfrist gemeldet werden. Andererseits wollte eine Minderheit Sidney Kamerzin (mitte, VS) dem weniger ausgebauten Entwurf des Bundesrats folgen. Die Fraktionen der Grünen, der SP und FDP sprachen sich in allen Belangen für den Entwurf der Kommissionsmehrheit aus. Ausser bei der Verlängerung der Verjährungsfrist von fünf auf zehn Jahre stimmte die SVP-Fraktion hingegen dem

Entwurf des Bundesrats zu. Die Mitte-Fraktion unterstützte vollumfänglich die Fassung des Bundesrats und beabsichtigte, der Minderheit Kamerzin zu folgen.

Beide Minderheiten bleiben in der grossen Kammer erfolglos, wenn auch – im Falle der Minderheit Kamerzin – nicht vollkommen chancenlos. Immerhin 93 Nationalratsmitglieder vermochte die Minderheit um den Walliser Mitte-Nationalrat zu überzeugen, darunter die Mehrheit der FDP- und Mitte-Fraktionsmitglieder und die geschlossen stimmende SVP-Fraktion. Trotzdem konnte sich der Vorstoss gegenüber 94 Gegenstimmen (bei 2 Enthaltungen) knapp nicht behaupten. In der Gesamtabstimmung wurde die Fassung der RK-NR klar mit 185 zu 5 Stimmen angenommen, womit das Geschäft an den Ständerat ging.<sup>14</sup>

## Umweltschutz

### Lärmschutz

MOTION  
DATUM: 11.12.2017  
DIANE PORCELLANA

Le conseiller national Beat Flach (pvl, AG) demande par le biais d'une motion, l'**autorisation de la pratique de la fenêtre d'aération et la possibilité de densifier vers l'intérieur du milieu bâti sans autorisation dans les zones exposées au bruit**. D'après l'art. 39 al.1 OPB, les immissions de bruit se mesurent au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. L'auteur relève qu'une autre méthode est utilisée, dite pratique de la fenêtre d'aération. Jugée non admissible par le Tribunal fédéral, il serait alors impossible de densifier vers l'intérieur du milieu bâti dans ces endroits fortement exposés en raison des interdictions de construire en vertu de la législation sur la protection contre le bruit. Il souhaite que les dérogations prévues à l'art. 31 al. 2 OPB soient appliquées que dans des cas exceptionnels. Il charge le Conseil fédéral d'adapter l'OPB et, au besoin, la loi sur la protection de l'environnement (LPE) afin d'autoriser la pratique de la fenêtre d'aération.

Le Conseil fédéral propose de rejeter la motion. Premièrement, il souligne que des permis de construire peuvent être délivrés en cas de dépassement des valeurs limites d'immissions lorsqu'il y a un intérêt prépondérant à construire. Deuxièmement, il mentionne que le Conseil de l'organisation du territoire (COTER) et la Commission fédérale pour la lutte contre le bruit (CFLB) ont déjà indiqué des pistes de solutions pour concilier les objectifs du développement territorial avec ceux de la lutte contre le bruit. Pour le Conseil fédéral, la pratique de la fenêtre d'aération n'est pas suffisante. Il prône la poursuite des réflexions des deux commissions fédérales extraparlimentaires afin de créer une base légale autorisant une densification vers l'intérieur judicieuse dans ces zones exposées au bruit. Des propositions seront formulées dans le plan national de mesures pour diminuer les nuisances sonores.

La chambre basse adopte la motion par 137 voix contre 54 et 1 abstention. La CEATE-CE partage la volonté du motionnaire. Mais par 12 voix et 1 abstention, les membres de la commission souhaitent la formuler de manière plus générale. Ainsi, au lieu d'une "judicieuse densification vers l'intérieur du milieu bâti, sans autorisation exceptionnelle, et à autoriser l'application de la pratique dite de la fenêtre d'aération, qui est largement reconnue", la nouvelle version demande que les modifications législatives puissent permettre "la densification vers l'intérieur du milieu bâti nécessaire du point de vue de l'aménagement du territoire tout en tenant compte de manière appropriée de la protection de la population contre les nuisances sonores". Le Conseil des Etats adopte la motion dans sa version modifiée. La motion devra repasser devant la chambre basse pour une seconde lecture.<sup>15</sup>

1) AB NR, 2019, S. 1513 ff.

2) Medienmitteilung UVEK vom 9.9.21

3) AB NR, 2021, S. 1028 ff.

4) AB NR 2019, S. 1521 f.

5) AB NR, 2019, S. 1940

6) AB NR, 2021, S. 157 ff.

7) AB NR, 2022, S. 508 ff.; TA, 17.3.22; AZ, 25.3.22

8) BBl, 2023 870 S. 43; Bericht in Erfüllung des Postulates 19.3894

9) AB SR, 2022, S. 452 ff.; AB SR, 2022, S. 460 ff.; AB SR, 2022, S. 603 ff.; AB SR, 2022, S. 618; Medienmitteilung des Initiativkomitees der Landschaftsinitiative vom 16.6.22; AZ, NZZ, 10.6.22

10) AB SR, 2022, S. 452 ff.; AB SR, 2022, S. 460 ff.; AB SR, 2022, S. 603 ff.; Medienmitteilung des Initiativkomitees der Landschaftsinitiative vom 16.6.22; AZ, NZZ, 10.6.22

11) AB SR, 2022, S. 1182 ff.

12) AB SR, 2022, S. 1179 f.

13) AB NR, 2023, S. 1360 ff.; AB NR, 2023, S. 1375 ff.; AB NR, 2023, S. 1391 ff.; TA, 3.6.23; WOZ, 8.6.23; NZZ, 16.6.23

14) AB NR, 2023, S. 1905 ff.; Medienmitteilung BR BJ vom 19.10.22

15) BO CE, 2017, p. 935; BO CN, 2017, p. 793 s.; Communiqué de presse CEATE-CE