

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Bauzonen</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

Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Kipfer, Viktoria  
Müller, Sean

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bauzonen, 2019 – 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>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1
Bodenrecht	7

## Abkürzungsverzeichnis

<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>BGer</b>	Bundesgericht
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>BGBB</b>	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz – 2. Etappe

---

<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques 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>TF</b>	Tribunal fédéral
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>LDFR</b>	Loi fédérale sur le droit foncier rural
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### 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>1</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 Bauzonon 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 Bauzonon – 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 Bauzonon 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 Nichtbauzonon 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 BGer-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 Nichtbauzonon, etwa dass illegale Bauten innerhalb der Bauzonon früher oder später wieder korrigiert würden, was ausserhalb der Bauzonon 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-Frakzionen verhalfen dem Vorstoss zur Annahme in der grossen Kammer.<sup>2</sup>

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 Gesamtabstimmung 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>3</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) zuhänden 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 Zersiedlung 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>4</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>5</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 Salzmännli 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>6</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 Ständerates. Die Fraktion würde jedoch dem Entwurf nur zustimmen, falls die Umfunktionalisierung 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 Umfunktionalisierung 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 Umfunktionalisierung landwirtschaftlicher Anbauten. Schliesslich sprach sich auch SVP-Fraktionssprecher Pierre-André Page (svp, FR) für die Vorlage im Sinne der Kommissionmehrheit 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, konterte 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>7</sup>

## Bodenrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 03.06.2019  
SEAN MÜLLER

Im Juni 2019 hiess der Nationalrat als erstbehandelnde Kammer die vom Bundesrat vorgeschlagene **Revision des Enteignungsgesetzes** gut. Das Resultat der Gesamtabstimmung lautete auf 141 Stimmen dafür und 43 Stimmen dagegen (0 Enthaltungen). Dabei geht es einerseits um verfahrenstechnische Anpassungen, denn das gegenwärtige Gesetz stammt aus dem Jahr 1930. Damals gab es das nun standardmässig angewandte Plangenehmigungsverfahren zum Beispiel noch gar nicht. Ebenso soll bei grossen Geschäften der Beizug von hauptamtlichen Kommissionsmitgliedern ermöglicht werden. Als künftige Wahlbehörde der Mitglieder der Eidgenössischen Schätzungskommission schlug die RK-NR das Bundesgericht vor – in Abweichung zum Bundesrat, der das Bundesverwaltungsgericht vorgesehen hatte. Der Rat folgte hierzu seiner Kommission. Andererseits geht es auch um inhaltliche Fragen wie die Höhe der Entschädigung bei Enteignungen ausserhalb des Baugebietes, deren Festlegung schon die Motion des Bauernverbandspräsidenten Ritter (cvp, SG; Mo. 13.3196) angestossen hatte. Der Bundesrat hatte in seiner Vorlage darauf verzichtet, dies einzubauen. Zu reden gab vor allem der von der Kommission vorgeschlagene sechsfache Wert des ermittelten Höchstpreises gemäss Artikel 66 BGG («Verkehrswert»), den der Bund zukünftig den von Kulturland Enteigneten zu entrichten hätte. Trotz ausdrücklichen Hinweisen von Bundesrätin Sommaruga auf die mögliche Verfassungswidrigkeit einer allzu hohen Entschädigung folgte der Rat seiner Kommission in diesem Punkt mit 113 zu 69 Stimmen (bei 2 Enthaltungen). Neben SVP, CVP und BDP stimmten auch die Grünen dafür; dagegen waren SP, GLP sowie die grosse Mehrheit der FDP. Anschliessend sprach sich eine Mehrheit aus SVP, FDP, BDP und zwei Drittel der CVP gegen die Stärkung der Verfahrensrechte von Lärmbetroffenen aus, allerdings knapp mit 98 zu 83 Stimmen (bei 1 Enthaltung). Auch diese hatte die RK-NR in Abweichung zum Bundesrat vorgeschlagen. Wie der Bundesrat war allerdings auch die Mehrheit der Nationalrätinnen und -räte der Meinung, der Status quo genüge diesbezüglich. Das Geschäft geht nun an den Ständerat.<sup>8</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 05.12.2019  
SEAN MÜLLER

Als Zweitrat befasste sich der Ständerat anfangs Dezember zum ersten Mal mit der **Revision des Enteignungsgesetzes**. Umstritten war dabei vor allem die Höhe der Entschädigung für Kulturlandverlust. Die Mehrheit der vorberatenden RK-SR hatte beantragt, es bei der Entschädigung des ermittelten Höchstpreises nach Artikel 66 Absatz 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGG) zu belassen. Eine Minderheit – bestehend einzig aus den Herren Cramer (gps, GE) und Rieder (cvp, VS) – hatte eine Erhöhung auf das Dreifache gefordert. Zuvor hatte der Nationalrat gar das Sechsfache beschlossen. Nach kurzer Diskussion entschied sich der Rat mit 23 zu 20 Stimmen, der Minderheit zu folgen – trotz mahrender Worte von Bundesrätin Sommaruga, dass auch «die Kommissionsminderheit mit dem Dreifachen des ermittelten Höchstpreises [nur] weniger verfassungswidrig als der Nationalrat ist». Das Geschäft geht nun in die Differenzbereinigung. In derselben Sitzung schrieb der Ständerat bereits zwei parlamentarische Vorstösse ab, die eine Revision des Enteignungsgesetzes gefordert hatten (Motion Regazzi 13.3023 und Motion Ritter 13.3196).<sup>9</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 10.03.2020  
MARLÈNE GERBER

Die **Teilrevision des Enteignungsgesetzes** ging in der Frühjahrsession 2020 in die **Differenzbereinigung**. Umstritten war dabei lediglich die Höhe der Entschädigung bei der Enteignung von landwirtschaftlichem Kulturland, wobei sich spezielle Parteikonstellationen zeigten. Während die Kommissionsmehrheit dem Kompromissvorschlag des Ständerates zustimmen wollte, der eine Erhöhung der Entschädigung um das Dreifache des Schätzpreises forderte, machte sich eine Minderheit I, bestehend aus SVP-Vertreterinnen und -Vertretern der Kommission, für eine Erhöhung auf das Sechsfache und somit für den ursprünglichen Beschluss des Nationalrates stark. Damit wolle man erreichen, dass landwirtschaftliches Kulturland erhalten und somit nur sehr zurückhaltend enteignet werde, führte Minderheitssprecher Reimann (svp, SG) im Plenum aus. Das Argument des Kulturlandschutzes brachten ebenfalls die Mitte-Fraktion und die Fraktion der Grünen vor, die sich im Lichte der aktuellen Beratung jedoch kompromissbereit zeigten und beantragten, der Kommissionsmehrheit zu folgen (Faktor 3). Sie wehrten sich gegen das

Argument, dass eine Entschädigung, die über den Schätzpreis hinaus gehe, verfassungswidrig sei und dass damit Gewinn erzielt würde. Beispielsweise brauche der Anbau von Reben oder Obstbäumen an einem anderen Ort Zeit und werfe nicht augenblicklich Ertrag ab; dies gäbe es bei der Entschädigung ebenfalls zu berücksichtigen, weswegen eine Erhöhung dieser notwendig sei, um Gerechtigkeit zu schaffen, führte etwa Nationalrat Bregy (cvp, VS) für die Mitte-Fraktion aus. Eine aus FDP-, GLP- und SP-Mitgliedern bestehende Minderheit II wollte dem Bundesrat folgen und dafür sorgen, dass die Entschädigung nicht über den geschätzten Wert hinaus geht (Faktor 1). Wie Bundesrätin Sommaruga wiesen sie darauf hin, dass eine höhere Entschädigung dem Verfassungsgrundsatz des Gewinnerzielungsverbots widerspreche, die Wahl eines gewissen Faktors willkürlich sei und es so zu ungleich hohen Entschädigungen komme, je nachdem, ob Kantone oder der Bund als Enteigner auftreten. Mit 47 zu 132 Stimmen bei 13 Enthaltungen fand die Minderheit I über die Reihen der SVP-Fraktion hinaus keine Unterstützung. In der Abstimmung zwischen dem Antrag der Kommissionsmehrheit und der Minderheit II unterlagen die Bundesrätin und die Minderheit II mit 75 zu 115 Stimmen bei 3 Enthaltungen, womit der Nationalrat diese Differenz zum Ständerat aus dem Weg räumte. In den meisten übrigen Punkten stimmte der Nationalrat dem Ständerat jeweils auf Anraten seiner Kommission diskussionslos zu. Das Geschäft ging zurück an den Ständerat, der sich noch mit einer verbleibenden Differenz zu befassen hat: Der Nationalrat bestärkte seine Ansicht, dass Mitglieder der Schätzungskommission nach Vollendung des 68. Altersjahres aus der Kommission ausscheiden sollen.<sup>10</sup>

---

1) AB NR 2019, S. 1521 f.

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

3) 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

4) 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

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

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

7) 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

8) AB NR 2019, S. 786 ff.; Botschaft des Bundesrates vom 1.6.18; Medienmitteilung RK-NR vom 5.4.19

9) AB SR, 2019, S. 1067 ff.

10) AB NR, 2020, S. 239 ff.