

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

**Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen  
Zustands ausserhalb der Bauzonen (Mo. 21.4334)**

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2025. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzonen (Mo. 21.4334), 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 19.04.2025.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1

## Abkürzungsverzeichnis

<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz – 2. Etappe
<b>BGer / TF</b>	Bundesgericht / Tribunal fédéral

---

<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire
<b>BGer / TF</b>	Bundesgericht / Tribunal fédéral

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Raumplanung

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 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 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>1</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>2</sup>

---

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

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