



## **22.305      s      Kt. Iv. VS. Für eine Verjährungsfrist auch ausserhalb der Bauzone**

---

Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie vom 19. November 2024

---

Die Kommission hat die am 23. März 2022 eingereichte Standesinitiative an ihrer Sitzung vom 19. November 2024 vorberaten. Der Ständerat hat der Initiative am 11. Dezember 2023 keine Folge gegeben.

Die Standesinitiative verlangt eine Gesetzesänderung, mit der eine Verjährungsfrist von höchstens 30 Jahren für die Pflicht der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone festgelegt werden soll.

### **Antrag der Kommission**

Die Kommission beantragt einstimmig, der Standesinitiative keine Folge zu geben

Im Namen der Kommission  
Der Präsident:

Christian Imark

#### Inhalt des Berichtes

- 1 Text und Begründung
- 2 Stand der Vorprüfung
- 3 Erwägungen der Kommission



## 1 Text und Begründung

### 1.1 Text

Der Kanton Wallis fordert das Bundesparlament auf, seine Rolle als Gesetzgeber wahrzunehmen und die Verjährungsfrist ausserhalb der Bauzone zu regeln. Die Verjährungsfrist ist bei maximal 30 Jahren anzusetzen, wobei die Kantone auch kürzere Fristen festsetzen können sollen.

### 1.2 Begründung

Mit Urteil vom 28. April 2021 (IC\_469/2019, IC\_483/2019) haben einige wenige Bundesrichter entschieden, dass - anders als bei Bauten innerhalb der Bauzone - die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht mehr nach 30 Jahren verwirkt. Das Urteil widerspricht mehreren früheren Urteilen des Bundesgerichts. Noch mit Urteil vom 17. April 2020 (1C\_99/2019) hat das Bundesgericht diesbezüglich etwa festgehalten: "Bauten ausserhalb der Bauzone tangieren Bundesinteressen (Trennungsgrundsatz zwischen Bauzone und Nichtbauzone), weshalb es gerechtfertigt ist, die bundesgerichtliche Frist von 30 Jahren anzuwenden (vgl. Urteile 1C\_150/2016 vom 20. September 2016 E. 10.5; 1C\_249/2017 vom 14. November 2017 E. 4.1.1)".

Die Begründung der Verjährungsfrist von 30 Jahren war bisher klar: Gründe der Rechtssicherheit und praktische Überlegungen sprechen dafür, die Wiederherstellungspflicht bei formell und materiell rechtswidrigen Baumassnahmen einheitlich auf maximal 30 Jahre zu befristen. Ganz allgemein ist es gemäss der Rechtswissenschaft das rechtspolitische Ziel der Verjährung, dem Zeitablauf eine gewisse rechtsgestaltende Kraft im Sinne der Erhaltung des bestehenden Zustandes zuzuerkennen, Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Rechtsfrieden zu dienen.

Nun ist das Bundesgericht neuerdings, unerwartet und entgegen diesen Grundsätzen der Meinung, dass "der Rechtssicherheit und -gleichheit ausserhalb der Bauzone am besten gedient" sei, wenn ausserhalb der Bauzone keinerlei Verjährung mehr gilt. Was wem am besten dient, ist ein politischer, nicht ein juristischer Entscheid. Namentlich im Zivil- und Strafrecht hat denn der Gesetzgeber die entsprechenden Verjährungsfristen festgelegt. Die vorliegend interessierende Verjährung ausserhalb der Bauzone wurde bisher gesetzlich nicht geregelt. Folgerichtig hält das Bundesgericht fest: "Mangels einer gesetzlichen Regelung hat das Gericht gemäss Art. 1 Abs. 2 ZGB nach der Regel zu entscheiden, die es als gesetzgebende Behörde aufstellen würde". Wir sind der Meinung, dass der Gesetzgeber diese wichtige Frage regeln muss. Es geht nicht an, dass etwa Mord nach 30 Jahren verjährt, ein womöglich gutgläubig (weil z.B. von der Gemeinde bewilligt) erstellter Anbau an eine Alphütte aber auch noch nach 30 Jahren abgerissen werden muss. Auch ein nach 1972 erstelltes, vom heutigen Eigentümer allenfalls geerbtes oder sonstwie erworbenes Gebäude, dessen Baubewilligung nicht mehr erhältlich gemacht werden kann, müsste abgerissen werden. Selbst wenn ein Bauherr vor mehr als 30 Jahren nach Treu und Glauben auf eine Baubewilligung vertraut hat, die sich nachträglich als ungültig herausstellt, soll er nach Meinung der Bundesrichter seine Baute abreißen müssen. Dies alles würde eine riesige Rechtsunsicherheit nach sich ziehen und dem neidischen Denunziantentum Vorschub leisten. Aufgrund des Bundesgerichtsurteils wird zudem bereits jetzt bei einem Verkauf eines Objekts nach allfälligen Baubewilligungen gefragt. Wie die Regierungskonferenz der Gebirgskantone festhält, stehen die Maiensässe und Rustici am stärksten im Fokus. Mit solchen Gebäuden sind grosse Emotionen verbunden. Auch noch nach 30 Jahren mit dem Vorschlaghammer dagegen vorzugehen, ist schlicht unverhältnismässig.

## 2 Stand der Vorprüfung

Der Ständerat hat der Standesinitiative auf Antrag seiner Kommission am 11. Dezember 2023 keine Folge gegeben.



### 3 Erwägungen der Kommission

Für Bauten, die innerhalb der Bauzone ohne Bewilligung erstellt wurden, hat sich die Praxis etabliert, dass der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich nach 30 Jahren verwirkt. Für Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzone ohne Bewilligung erstellt wurden, unterscheidet sich die Sach-, Rechts- und Interessenlage stark, hielt das Bundesgericht in einem unlängst gefällten Urteil fest (BGE 147 II 309). Es kam zum Schluss, dass der Wiederherstellungsanspruch ausserhalb der Bauzone nicht verwirkt.

Die Standesinitiative zielt darauf ab, auch ausserhalb der Bauzone den Rechtsanspruch auf die Wiederherstellung von illegalen Bauten auf höchstens 30 Jahre festzulegen. Unterdessen haben die Räte die Motion 21.4334 «Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzonen» an den Bundesrat überwiesen. Sie fordern ihn auf, eine gesetzliche Grundlage im Sinne der Standesinitiative auszuarbeiten.

Umgesetzt hat das Parlament das Anliegen gleich selber. Im Rahmen der Beratungen zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, 2. Etappe (RPG2; 18.077) hat es einen neuen Absatz 5 in Artikel 25 RPG eingefügt, der eine Verjährungsfrist von 30 Jahren für den Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzone festlegt.

Die Kommission stellt fest, dass mit der Umsetzung im Raumplanungsgesetz (Inkrafttreten voraussichtlich am 1. Juli 2025) das Anliegen der Standesinitiative erfüllt ist. Sie beantragt, dem Beschluss des Ständerates zuzustimmen und der Initiative keine Folge zu geben.