



Raumplanungsverordnung (RPV)

Änderung vom ...

*Der Schweizerische Bundesrat
verordnet:*

I

Die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000¹ wird wie folgt geändert:

Art. 19a Einbezug der Bundesversammlung

¹ Wird zum Entwurf des Konzept- oder Programmteils eines Sachplans ein Anhörungsverfahren nach Artikel 19 eingeleitet, so stellt der Bundesrat gleichzeitig diesen Entwurf der Bundesversammlung mit der Anfrage zu, ob ihr dieser zur Konsultation unterbreitet werden soll.

² Verlangt die zuständige Kommission eine solche Konsultation, so leitet ihr der Bundesrat den Bericht über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens zu. Der Bundesrat lädt die Kommission gleichzeitig ein, ihm die Stellungnahme innerhalb von drei Monaten zukommen zu lassen.

³ Der Bundesrat berücksichtigt bei seinem Entscheid über den Konzept- oder Programmteil des Sachplans die Stellungnahme der Kommission. Weicht er von deren Anträgen ab, so teilt er dies der Kommission mit und begründet die Abweichungen.

Gliederungstitel nach Art. 25

3a. Kapitel: Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen

Art. 25a Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen

(Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quater}, Art. 8d Abs. 2)

¹ Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} RPG gilt für Gebäude im Sinn von Artikel 2 Buchstabe b der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR).

¹ SR 700.1

² Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG gilt für Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen das Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998².

³ Ein Boden gilt als versiegelt im Sinn der Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater}, Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe e, Artikel 8d Absatz 2 und 38c RPG, wenn es sich um eine Gebäudefläche oder um eine mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Beton oder Asphalt versehene Bodenfläche handelt.

⁴ Bodenversiegelungen sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt, wenn sie aus Gründen der Tourismus- und Freizeitnutzung als standortgebunden bewilligt werden und in einem Gebiet mit schwergewichtig touristischer Nutzung liegen. Der kantonale Richtplan legt diese Gebiete fest.

Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele

(Art. 1, 8d und 24f RPG)

Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die aktuellen Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als 101 Prozent der massgebenden Werte am 29. September 2023 betragen.

Art. 25c Massgebende Werte am 29. September 2023

(Art. 8d Abs. 1 zweiter Satz RPG)

¹ Die Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche am 29. September 2023 (Stichtag) richten sich nach den jeweils bestmöglichen verfügbaren Daten.

² Unrechtmässig bestehende Gebäude und unrechtmässig versiegelte Flächen, deren Beseitigung am Stichtag rechtskräftig verfügt war, werden an diesen Datenstand nicht angerechnet.

³ Als am Stichtag bereits bestehend gelten neben den damals bereits bestehenden Gebäuden und versiegelten Flächen auch Gebäude und Flächen, die an diesem Tag rechtskräftig bewilligt waren, soweit sie aufgrund dieser Bewilligung später realisiert wurden. In all diesen Fällen wird nicht unterschieden, ob sie landwirtschaftlich oder touristisch bedingt oder gestützt auf Artikel 8d Absatz 2 RPG zu berücksichtigen sind.

⁴ Wird nach dem Stichtag ein Gebiet neu einer Nichtbauzone zugewiesen, so werden die Gebäude und Versiegelungen darauf behandelt, wie wenn sie am Stichtag bereits zu einer Nichtbauzone gehört hätten. Wird nach dem Stichtag ein Gebiet neu einer Bauzone zugewiesen, so werden die Gebäude und Versiegelungen darauf behandelt, wie wenn sie am Stichtag bereits zu einer Bauzone gehört hätten.

⁵ Wird nach dem Stichtag ein Gebäude unter Schutz gestellt, so wird es behandelt, wie wenn es am Stichtag bereits geschützt gewesen wäre. Wird nach dem Stichtag ein unter Schutz gestelltes Gebäude aus diesem Schutz entlassen, so wird es behandelt, wie wenn es am Stichtag nicht geschützt gewesen wäre.

² SR 912.1

Art. 25d Geodaten und Koordination

(Art. 1 Abs. 2 Bst b^{quater} und Art. 8d RPG)

¹ Baugesuchen für Vorhaben ausserhalb der Bauzonen sind Pläne oder Geodaten der Gebäudegrundflächen und der versiegelten Flächen beizulegen. Im Baugesuch wird unterschieden zwischen bestehenden Flächen, zu bewilligenden Flächen und zu beseitigenden Flächen.

² Bei der Beurteilung von Baugesuchen wird mindestens summarisch geprüft, ob der Datenstand zum Stichtag (Art. 25c) im betroffenen Gebiet korrekt festgehalten ist.

³ Baubewilligungen haben Geodaten zu umfassen bezüglich:

- a. mit der Baubewilligung bewilligte Gebäude und – in den Gebieten nach Artikel 25a Absatz 2 – versiegelte Flächen;
- b. im Plan dargestellte bestehende Gebäude und – in den Gebieten nach Artikel 25a Absatz 2 – versiegelte Flächen;
- c. der bewilligten Zweckbestimmung der versiegelten Flächen in Form von Attributen, insbesondere bei landwirtschaftlich, zur Ausübung touristischer Aktivitäten, durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingten Bodenversiegelungen.

⁴ Sollen Bodenversiegelungen, die landwirtschaftlich, zur Ausübung touristischer Aktivitäten, durch Energieanlagen oder durch kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt waren, einem anderen Zweck zugeführt werden, bedarf dies einer Baubewilligung. Wird die ursprüngliche Nutzung bloss aufgegeben, ist dies der zuständigen Behörde zu melden.

Art. 25e Periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele

(Art. 8d Abs. 3 und 4 RPG)

¹ Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1.

² Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet, ist der Richtplan innert maximal fünf Jahren wiederum an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen.

³ Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist besteht eine Kompensationspflicht (Art. 25f). Unter Vorbehalt von Absatz 4 fällt sie dahin, sobald der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.

⁴ Die Kompensationspflicht (Art. 25f) besteht auch dann, wenn die Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele ergibt, dass mindestens eines der Stabilisierungsziele nicht mehr erreicht ist. Sie besteht nicht mehr, wenn die Stabilisierungsziele wieder erreicht sind.

⁵ Für die Bezeichnung der Kantone gilt Artikel 52b Absatz 3.

Art. 25f **Kompensationspflicht bei Verfehlen der Stabilisierungsziele**

(Art. 38b Abs. 3 RPG)

¹ In Kantonen, in denen Artikel 38b Absatz 3 RPG direkt oder sinngemäss (Art. 8d Abs. 4 RPG) zur Anwendung kommt, müssen neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch einen Abbruch von bestehenden Gebäuden so kompensiert werden, dass die ursprüngliche gesamthafte Gebäudefläche nicht vergrössert wird.

² Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Renaturierungen erfolgt sind.

³ Bei längerfristigen Renaturierungen genügt es, wenn die baulichen Arbeiten abgeschlossen sind und die Renaturierung gesichert ist. Die blossе Sicherung von kompensatorischen Abbrüchen und Renaturierungen kann genügen, wenn Bauten oder Anlagen ersetzt werden, für die ununterbrochener zonenkonformer oder standortgebundener Bedarf gegeben ist.

Art. 25g **Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen**

¹ Werden Gebäude oder versiegelte Flächen ausserhalb der Bauzonen mit einer Plan-genehmigung des Bundes bewilligt, so gelten Artikel 25d Absätze 1 und 3 sinngemäss.

² Solche Gebäude und versiegelte Flächen werden den Kantonen bei der Berechnung nach Artikel 25b nur angerechnet, wenn sie der Planungshoheit der Kantone unterstehen.

³ Fällt die Zweckbestimmung von solchen Gebäuden oder versiegelten Flächen dahin, setzt die zuständige Behörde eine allfällige Beseitigungspflicht durch. Die Melde- und Bewilligungspflichten gemäss Artikel 25d Absatz 4 gelten sinngemäss.

Gliederungstitel nach Art. 32

3. Abschnitt: Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen

Einfügen nach dem Gliederungstitel des 3. Abschnitts

Art. 32^{bis} **Bündelung von Infrastrukturanlagen**

(Art. 24^{bis} Abs. 1 RPG)

¹ Infrastrukturanlagen sind soweit möglich und zweckmässig zu bündeln oder zusammenzulegen und an möglichst unempfindlichen Standorten vorzusehen.

² Wenn Boden für Infrastrukturanlagen beansprucht werden soll, ist zu prüfen, mit welchen anderen Nutzungen diese Beanspruchung verbunden werden könnte.

Art. 32a Sachüberschrift

Bewilligungsfreie Solaranlagen auf Dächern

(Art. 18a RPG)

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

(Art. 18a RPG)

¹ Solaranlagen an einer Fassade gelten als genügend angepasst, wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a. Sie sind als eine zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche angeordnet.
- b. Sie ersetzen bisher einheitlich gestaltete Fassadenelemente oder Bauteile einheitlich.
- c. Sie decken Giebelflächen von Schrägdächern vollständig ab.
- d. Sie weisen dieselbe Farbgebung wie nicht mit Solarmodulen abgedeckte anschliessende Fassadenflächen auf.
- e. Sie liegen im Geltungsbereich von gebietsbezogenen, Bauzonen betreffenden, kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden und entsprechen diesen.
- f. Sie befinden sich in einer Arbeitszone.

² Unter Vorbehalt des kantonalen Rechts müssen diese Solaranlagen zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a. Sie überdecken vorhandene Gliederungs- oder Schmuckelemente nicht.
- b. Sie ragen von vorne betrachtet nicht über die Fassadenkanten hinaus.
- c. Sie sind in einem maximalen Abstand von 20 cm zur Fassade parallel zu den Fassadenkanten angeordnet.
- d. Sie sind in einheitlicher Farbgebung und Materialisierung sowie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.

³ Wenn die Nutzung der Sonnenenergie nicht übermässig eingeschränkt wird, müssen allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden.

⁴ Das kantonale Recht kann innerhalb der Bauzonen weitere Kategorien genügend angepasster Solaranlagen festlegen.

⁵ Sieht ein Bauvorhaben Solaranlagen an Fassaden vor und ist für dieses Vorhaben ohnehin eine Baubewilligung nötig, sind die Solaranlagen grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren mit zu beurteilen. Die Kantone können Ausnahmen vorsehen. Die Baubewilligung kann statt der genauen Ausgestaltung der Solaranlagen auch bloss Rahmenbedingungen und Gestaltungsgrundsätze dafür festlegen.

Art. 32c Sachüberschrift und Abs. 1

Nicht freistehende Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen

(Art. 24 RPG)

¹ Solaranlagen mit Anschluss ans Stromnetz können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn sie optisch eine Einheit bilden mit Bauten oder Anlagen, die voraussichtlich längerfristig rechtmässig bestehen.

Art. 32d Freistehende Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen(Art. 24^{ter} RPG)

¹ Die Standortgebundenheit von freistehenden Solaranlagen nicht von nationalem Interesse ausserhalb der Bauzonen richtet sich nach Artikel 24^{ter} RPG.

² Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage.

³ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.

⁴ Das kantonale Recht regelt Zuständigkeiten und Verfahren zur Ersatzvornahme in Bezug auf die Rückbaupflicht nach Artikel 24^{ter} Absatz 3 RPG.

⁵ Zur Sicherstellung der entstehenden Kosten steht dem zuständigen Gemeinwesen ein Pfandrecht an den Grundstücken zu, für die diese Rückbaupflicht gilt. Das kantonale Recht regelt, wie weit darüber hinaus Sicherheit zu leisten ist für die Rückbaukosten.

⁶ Das Pfandrecht nach Absatz 5 entsteht ohne Eintragung ins Grundbuch bei Anordnung der Ersatzvornahme und geht jeder eingetragenen Belastung vor. Artikel 836 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches ist sinngemäss anwendbar.

Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse(Art. 24^{quater} RPG)

¹ Anlagen zur Nutzung der Energie aus unverholzter Biomasse können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn:

- a. der Standort in einem wenig empfindlichen Gebiet liegt und an rechtmässig bestehende Infrastrukturanlagen wie Abwasserreinigungsanlagen oder elektrische Umspannwerke oder an landwirtschaftliche Bauten oder Ähnliches angrenzt;
- b. eine Leitung in der Nähe ist, in die das gewonnene Gas eingespeist werden kann oder wenn eine Einspeisemöglichkeit für den erzeugten Strom und eine effiziente Verwendungsmöglichkeit für die anfallende Wärme besteht; und
- c. eine genügende strassenmässige Erschliessung besteht.

² Gibt es für nachgewiesene Bedürfnisse für die Zwischenlagerung des Ausgangsmaterials oder der Endprodukte Standorte ausserhalb der Bauzonen, die wesentlich vorteilhafter sind als ein Standort innerhalb von Bau- oder Spezialzonen, so können dort entsprechende Lager ebenfalls standortgebunden sein.

³ Besteht für die Anlage eine Planungspflicht, so bedarf das Vorhaben einer entsprechenden Grundlage. Nicht planungspflichtig sind Anlagen bis zu einer verarbeiteten Substratmenge an unverholzter Biomasse von höchstens 45 000 Tonnen pro Jahr.

⁴ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.

Art. 32f Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe

(Art. 24^{quater} RPG)

¹ Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Elektrizität in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe sind ausserhalb der Bauzonen standortgebunden in wenig empfindlichen oder in vorbelasteten Gebieten an Orten, die an Anlagen zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität anschliessen und zum Abtransport der synthetisch erzeugten Energieträger erschlossen sind.

² Ist die Anlage zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität planungspflichtig und daher eine Grundlage in einem Nutzungsplan zu schaffen, so ist die Anlage zur Umwandlung in diese Planung einzubeziehen. Ansonsten bedürfen Anlagen zur Umwandlung nur dann einer Planung, wenn sie mehr als 5 000 m² Boden beanspruchen.

³ In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.

Art. 32g Thermische Netze

(Art. 24^{quinqies} RPG)

¹ Wärmeleitungen sind ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden, wenn die möglichst direkte Verbindung durch Nichtbauzonen führt und durch diese Linienführung die Energie rationeller genutzt werden kann.

² In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.

Art. 32h Mobilfunkanlagen

(Art. 24^{bis} Abs. 1 zweiter Satz RPG)

¹ Notwendige Mobilfunkanlagen sind ergänzend zu den Fällen nach Artikel 24^{bis} Absätze 2 und 3 RPG standortgebunden, wenn sie in einen Hochspannungsmast integriert oder anderweitig innerhalb der Silhouette einer bestehenden Infrastrukturanlage realisiert werden. Die Bewilligung ist vom Bestand der Anlage abhängig zu machen, in welche die Mobilfunkanlage integriert wird.

² In jedem Fall bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung.

*Gliederungstitel vor Art. 33***4. Abschnitt: Spezielle Nichtbauzonen***Art. 33 Sachüberschrift*

Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen

Art. 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

(Art. 18^{bis} RPG)

¹ Die Kompensationsmassnahmen müssen in jedem Fall bewirken, dass oberirdisch insgesamt kein grösseres bauliches Volumen entsteht und nicht mehr Flächen baulich beansprucht werden. Beanspruchtes Kulturland muss vollständig und gleichwertig kompensiert werden.

² Die Verbesserung der Gesamtsituation beurteilt sich aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität.

³ Zu kompensierende Nutzungen dürfen nur realisiert und ausgeübt werden, wenn die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen erfolgt sind und solange sie fort-dauern.

Art. 34a Abs. 3

³ Die ganze Anlage muss einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.

*Gliederungstitel nach Art. 38***5a. Abschnitt: Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone**

(Art. 16 Abs. 5 RPG)

Art. 38a

¹ Die zuständige Behörde gewährt innerhalb der Landwirtschaftszone umweltschutz-rechtliche Erleichterungen, soweit das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft das Interesse an der Einhaltung des Mindestabstandes zum Schutz vor Gerüchen oder der Bestimmungen zum Schutz vor Lärm überwiegt.

² Das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft überwiegt insbesondere, wenn:

- a. die betroffene Wohnnutzung nach der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden ist;
- b. der betroffene Wohnraum als landwirtschaftlich bedingt bewilligt wurde; oder
- c. der betroffene Wohnraum zum Landwirtschaftsbetrieb gehört, von dem die Immissionen ausgehen.

³ Stimmen die von den Geruchs- oder Lärmimmissionen betroffenen Personen den Erleichterungen zu, so gewichtet dies die zuständige Behörde bei der Interessenabwägung als Indiz dafür, dass das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft überwiegt.

⁴ Bei Geruchs- oder Lärmklagen, bei einer möglichen Nichteinhaltung von Geruchs- oder Lärmbestimmungen oder bei in Aussicht genommenen Erleichterungen ist zunächst insbesondere zu prüfen, ob:

- a. die nicht landwirtschaftliche Nutzung, die von den Immissionen betroffen ist, rechtmässig besteht; und
- b. keine Revisionsgründe für die Bewilligung der nicht landwirtschaftlichen Nutzung vorliegen.

⁵ Wird eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen einer Nutzung zugeführt, die einen höheren umweltrechtlichen Schutzbedarf auslöst, bedarf dies einer Baubewilligung. Diese Bewilligung fällt dahin, wenn sich eine Unvereinbarkeit mit dem Umweltschutzrecht ergibt.

Art. 39 Sachüberschrift und Abs. 1 und 3

Landschaftsprägende Bauten

1 Aufgehoben

³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur und die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen erhalten bleiben.

Art. 42 Abs. 3 Bst. a und Abs. 4 und 5

³ Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

- a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden. Dieser Wert darf überschritten werden, soweit es nötig ist, um in Bauten mit altrechtlicher landwirtschaftlicher Erstwohnung insgesamt eine anrechenbare Bruttogeschossfläche von 100 m² zu erreichen, wenn die Baute voll erschlossen ist und sichergestellt wird, dass der Wohnraum als Erstwohnung genutzt wird.

⁴ Eine Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht. Das Gebäudevolumen darf nur so weit wieder aufgebaut werden, dass es die nach Absatz 3 Buchstabe b zulässige Fläche umfassen kann, wobei Erweiterungen ganz anzurechnen sind. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.

⁵ Solaranlagen nach Artikel 18a Absatz 1 RPG sind bei der Beurteilung nach Artikel 24c RPG unbeachtlich. Eine für eine energetische Sanierung notwendige Ausse-nisolation oder eine für die Isolierung notwendige Anhebung des Daches darf samt

allfälliger Solaranlage bewilligt werden, auch wenn damit die Grenzen nach Absatz 3 Buchstabe a oder b überschritten werden. Sie alleine führen nicht dazu, dass Absatz 3 Buchstabe b statt Absatz 3 Buchstabe a anzuwenden wäre.

Art. 42a Abs. 1

¹ Im Rahmen von Artikel 24d Absätze 1 und 3 RPG sind Erweiterungen zulässig, welche für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung unumgänglich sind.

Art. 42b Abs. 1, 2 und 6^{bis}

¹ Die hobbymässige Tierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung der nahe gelegenen Wohnbaute und ist in den Fällen von Artikel 42 Absatz 3 Buchstabe b als Brutto-Nebenfläche anzurechnen.

2 Aufgehoben

^{6^{bis}} Kleintierställe, die rechtmässig bestanden und durch höhere Gewalt zerstört worden sind, dürfen wiederaufgebaut werden.

Art. 43 Abs. 4–6

⁴ Der Wiederaufbau richtet sich bei altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben ebenfalls nach den Absätzen 1 bis 3, bei anderen altrechtlichen gewerblichen Bauten und Anlagen nach Artikel 42.

⁵ Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden und rechtmässig einer nicht standortgebundenen Gewerbenutzung dienen, können zu zusätzlichen Erweiterungen von Hotelbetrieben berechtigen. Die Bettenzahl darf dabei nicht auf über 100 zunehmen. Mit den zusätzlichen Erweiterungen darf maximal so viel oberirdisches Gebäudevolumen und so viel Gebäudefläche geschaffen werden, wie anderweitig beseitigt wird. Massgebend sind insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.

⁶ Nach Absatz 4 oder 5 bewilligte Gast- und Beherbergungsbetriebe müssen dem bewilligten Zweck zur Verfügung stehen oder, bei Wegfall des Bedarfs oder Interesses, zurückgebaut werden.

Art. 43a Abs. 2

² Energetische Sanierungen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, können gestützt auf eine Beurteilung im Einzelfall bewilligt werden, soweit dieser Abschnitt keine speziellen Regelungen enthält.

*Gliederungstitel nach Art. 43a***6a. Abschnitt: Baupolizei ausserhalb der Bauzonen***Art. 43b* Anforderungen an das kantonale Recht

¹ Das kantonale Recht zur Anwendung von Artikel 25 Absatz 3 RPG ist mindestens so auszugestalten, dass:

- a. angeordnete Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchgesetzt sind, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist;
- b. über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in einem einzigen Verfahren so entschieden wird, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Wiederherstellung ersatzvornahmeweise durchgeführt werden kann;
- c. in Baubewilligungsverfahren die vorhandenen Bauten und Anlagen mindestens summarisch auf ihre Rechtmässigkeit geprüft werden, die Baubewilligung gegebenenfalls mit Verfügungen nach Buchstabe b verbunden werden und sichergestellt ist, dass allfällige Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu einem festgelegten Zeitpunkt ausgeführt sind.

² Die Kantone statten die Behörde nach Artikel 25 Absätze 2 und 3 RPG mit den nötigen Entscheidungskompetenzen und Ressourcen aus, um die Aufgaben nach Artikel 25 Absatz 3 RPG erfüllen zu können.

Art. 43c Subsidiäre Frist und Begründungslast

¹ Verpflichtungen aus baupolizeilichen Verfügungen sind innert 180 Tagen zu erfüllen, wenn weder die Verfügung noch das kantonale Recht eine andere Frist setzt. Die Fristen in den Verfügungen sind regelmässig deutlich kürzer anzusetzen.

² Wer geltend macht, dass formell rechtswidrige Bauten oder Anlagen nachträglich bewilligungsfähig sind oder dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausnahmsweise unverhältnismässig ist, hat die Obliegenheit, dies zu begründen. Gleiches gilt, wenn geltend gemacht wird, dass für ein Nutzungsverbot nach Artikel 43b Absatz 1 Buchstabe a ausnahmsweise eine längere Frist anzusetzen ist.

Art. 52b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

¹ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und alle weiteren interessierten Personen können den zuständigen kantonalen Behörden Dokumente einreichen, die den Nachweis erbringen oder erleichtern können, dass bestimmte Gebäude oder versiegelte Flächen am 29. September 2023 bereits bestanden.

² Der Bund, die Kantone und die Gemeinden archivieren Luftbilder, Satellitenbilder und weitere geeignete Datenbestände, die später die Rekonstruktion der am 29. September 2023 vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen erleichtern könnten.

³ Die Bezeichnung der Kantone nach Artikel 38b Absatz 3 RPG und Artikel 25e Absatz 4 erfolgt in einem Anhang zu dieser Verordnung.

II

Anhang 1 der Geoinformationsverordnung vom 21. Mai 2008³ wird wie folgt geändert:

Die Identifikatoren ...–... werden wie folgt neu aufgenommen:

Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Zuständige Stelle (SR 510.62 Art. 8 Abs. 1) [Fachstelle des Bundes]	Georeferenzdaten	ÖREB-Kataster	Zugangsberechtigungsstufe	Download-Dienst	Identifikator
Referenzzustand Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen	SR 700 Art. 1 und 8d SR 700.1 Art. 25c	Kantone [ARE]			A	X	...
Veränderungen Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen	SR 700 Art. 1 und 8d SR 700.1 Art. 25d	Kantone [ARE]			A	X	...

III

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2025 in Kraft.

...

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Viola Amherd

Der Bundeskanzler: Viktor Rossi

³ SR 510.620