



Teilrevision der Raumplanungsverordnung (Art. 41 und 42)
Zusammenstellung der Vernehmlassungsergebnisse

November 2002

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
Einleitung.....	5
Vorgeschichte	5
Vernehmlasser	5
Allgemeine Bemerkungen der Vernehmlasser	6
Grundsätzliches	6
Allgemeine Beurteilung der Vernehmlassungsvorlage	7
Revisionsrhythmus und legislatorischer Handlungsbedarf.....	8
Thematische Abgrenzung der Revision	8
Stellenwert einer rechtsgleichen Anwendung in den verschiedenen Kantonen	9
Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen.....	9
Artikel 41	9
Artikel 42	10
Artikel 42a	11
Artikel 42b	12
Artikel 42c.....	13
Artikel 42d	14
Artikel 42e	16
Artikel 43a	17
Inkraftsetzung	17
Beilage: Vernehmlassungsentwurf	

Abkürzungsverzeichnis

AG	Kanton Aargau
AgorA	Association des Groupements et Organisations Romands de l'Agriculture
AGVS	Autogewerbe-Verband der Schweiz
AI	Kanton Appenzell Innerrhoden
AR	Kanton Appenzell Ausserrhoden
BE	Kanton Bern
BGer	Bundesgericht, Lausanne
BL	Kanton Basel-Landschaft
BPUK	Schweiz. Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektorenkonferenz
BS	Kanton Basel-Stadt
Büchi	Walter Büchi, Präsident Bündner Planerkreis
CEAT	Communauté d'études pour l'aménagement du territoire
CORAT	Conférence des offices romands d'aménagement du territoire et d'urbanisme
CP	Centre patronal
CSP	Christlich-soziale Partei
CVP	Christlichdemokratische Volkspartei der Schweiz
Davos	Landschaft Davos Gemeinde
EKD	Eidg. Kommission für Denkmalpflege
ES	economiesuisse
EVG	Eidg. Versicherungsgericht, Luzern
FDP Wb	Freisinnig Demokratische Partei der Region Werdenberg
FR	Kanton Freiburg
FRI	Fédération Romande immobilière Association romande des propriétaires
FRSP	Fédération Romande des Syndicats Patronaux
FSK	Schweiz. Fachverband Sand und Kies
FSU	Fachverband Schweiz. Raumplanerinnen und Raumplaner
GE	Kanton Genf
Gemeinden	Schweizerischer Gemeindeverband
GL	Kanton Glarus
GR	Kanton Graubünden
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz
JU	Kanton Jura
KSE	Konferenz Steine und Erden
LOBAG	Landw. Organisationen Bern und angrenzende Gebiete
LPS	Liberale Partei der Schweiz
LU	Kanton Luzern
NE	Kanton Neuenburg
NW	Kanton Nidwalden
OW	Kanton Obwalden
Pro Natura	Pro Natura
Rheinaubund	Rheinaubund Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Natur und Heimat
RPG	Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung
RPV	Verordnung vom 28. Juni 2000 über die Raumplanung
SAB	Schweiz. Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
SAV	Schweiz. Anwaltsverband
SBK	Schweiz. Bausekretärenkonferenz
SBV	Schweiz. Bauernverband
SG	Kanton St. Gallen
SGV	Schweizerischer Gewerbeverband
SH	Kanton Schaffhausen
SHS	Schweizer Heimatschutz
SKI	Schweiz. Kommission für Immobilienfragen
SL	Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

SO	Kanton Solothurn
SOBV	Solothurnischer Bauernverband
SP	Schweiz Sozialdemokratische Partei der Schweiz
STV	Schweizer Tourismus Verband
SVLT	Schweiz. Verband für Landtechnik
SVP	Schweizerische Volkspartei
SVPS	Schweiz. Verband für Pferdesport
SVS	Schweizer Vogelschutz SVS
SZ	Kanton Schwyz
TG	Kanton Thurgau
TI	Kanton Tessin
UR	Kanton Uri
VD	Kanton Waadt
VIV	Verband der Immobilien-Investoren und -Verwaltungen
VLP	Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
VS	Kanton Wallis
VSB	Vereinigung Schweizerischer Bauinspektoren
VSLG	Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums
Waber	Christian Waber, Nationalrat
Wartau	Politische Gemeinde Wartau
WWF	WWF Schweiz
z. B.	Zum Beispiel
z. T.	Zum Teil
ZG	Kanton Zug
ZH	Kanton Zürich

Einleitung

Vorgeschichte

In der Volksabstimmung vom 7. Februar 1999 wurde eine Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) von den Stimmberechtigten angenommen. Gegenstand dieser Revision bildeten die Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen. Im Zusammenhang mit dieser Gesetzesänderung wurden auch die entsprechenden Bestimmungen in der Raumplanungsverordnung (RPV) angepasst. Die Gesetzesrevision wurde zusammen mit der neuen Verordnung auf den 1. September 2000 in Kraft gesetzt.

Relativ bald signalisierten die rechtsanwendenden Behörden Probleme bezüglich der Grenzen für zulässige Veränderungen bestehender landwirtschaftlicher Wohnbauten (Art. 24d Abs. 1 RPG und dessen Abgrenzung zu Art. 24c RPG); insbesondere der vollständige Ausschluss altrechtlicher landwirtschaftlicher Wohngebäude vom Anwendungsbereich von Artikel 24c RPG erwies sich als nur schwer erklärbar. Dies nahm der Bund zum Anlass, um nach geführten Vorgesprächen mit den Fachämtern der Kantone und anderen Fachleuten eine entsprechende Revision der RPV zur Diskussion zu stellen.

Das Vernehmlassungsverfahren wurde am 29. Mai 2002 eröffnet und dauerte bis zum 30. September 2002.

Vernehmlasser

Die Vernehmlassungsunterlagen wurden dem Bundesgericht, dem Eidg. Versicherungsgericht, sämtlichen Kantonen, den in der Bundesversammlung vertretenen Parteien (13) sowie 42 interessierten Organisationen zur Stellungnahme unterbreitet. Zur Vernehmlassungsvorlage liessen sich alle Kantone, fünf schweizerische Parteien sowie 17 der angesprochenen Organisationen vernehmen.

Zusätzlich zu den offiziell zur Vernehmlassung eingeladenen äusserten sich die Eidg. Kommission für Denkmalpflege, weitere 20 Organisationen sowie zwei Gemeinden und zwei interessierte Privatpersonen zur Vernehmlassungsvorlage.

Der Schweizerische Arbeitgeberverband hat auf die Einreichung einer eigenen Stellungnahme verzichtet und vollumfänglich auf jene von *economiesuisse* verwiesen.

Verschiedentlich wurden weitgehend gleich lautende Vernehmlassungen eingereicht (SL und SVS; VIV und VSLG; FSK und KSE).

Allgemeine Bemerkungen der Vernehmlasser

Grundsätzliches

Die grundsätzlichen Bemerkungen der verschiedenen Vernehmlasser widerspiegeln die insgesamt sehr kontroverse Aufnahme des Vorschlags in der Vernehmlassung. So wird auf der einen Seite beispielsweise mit folgenden Ausführungen eine weitergehende Liberalisierung gefordert:

- In der gegenwärtigen Situation ist der Landwirtschaft mehr Handlungsspielraum zu verschaffen (SVP, ES, AgorA) bzw. der Spielraum keineswegs einzuengen (SOBV).
- Die Nutzung bestehender (SGV, HEV, SKI) bzw. landwirtschaftlich nicht mehr benötigter (SBV) Bauten ausserhalb der Bauzonen sollte möglichst flexibel sein.
- Das zentrale Anliegen der materiellen Gleichbehandlung der altrechtlichen und neu-rechtlichen Wohnbauten wird nicht erreicht (GL, AR, TG, SG, Wartau).
- Widersprüche zur AP 2007, in deren Rahmen Ferien auf dem Bauernhof und die Weiterverarbeitung von Rohstoffen gefördert werden soll, müssen vermieden werden (LOBAG)
- Sämtliche Bevölkerungs- und Wirtschaftskreise sollten von einer Lockerung der Landwirtschaftszone gleichermaßen profitieren können (AGVS).

Auf der anderen Seite wird teilweise vor den Gefahren einer weiteren Öffnung gewarnt, teilweise auch die Verordnung als zu weit gehend kritisiert:

- Eine neue Öffnung in der Landwirtschaftszone lehnen wir klar ab (FSU, Pro Natura).
- Die Zunahme nichtlandwirtschaftlicher Wohnnutzungen in der Landwirtschaftszone schafft neue Konflikte, einerseits wegen Immissionen aus der Tierhaltung (VD), andererseits wegen Ansprüchen an die Erschliessung (JU). Mit jeder Erweiterung der Baumöglichkeiten ausserhalb der Bauzonen steigt der politische Druck, die Infrastrukturanlagen auszubauen und Dienstleistungen anzubieten, obwohl rein rechtlich die Kosten zum Teil auf den Verursacher abgewälzt werden könnten (Gemeinden).
- Die EKD warnt eindringlich davor, dass die aus kunsthistorischer Sicht wenig wichtigen und als einzelne Elemente bescheideneren Bauten abgebrochen und wieder neu aufgebaut werden. Die bäuerlichen Kleinensembles leben – aus der Sicht von Ortsbildschutz und Denkmalpflege – zu einem grossen Teil von Objekten, welche mit den gesetzlichen Grundlagen der Denkmalpflege nicht geschützt werden können. Eine Rekonstruktion – dies zeigen die Erfahrungen – führt fast immer zu einem insgesamt unbefriedigenden Resultat, namentlich wenn das Gebäude Bestandteil einer Baugruppe ist.
- Statt mit der Revision die grundlegenden Zielsetzungen der Raumplanung auszuhöhlen, sollten klare Planungsgrundsätze für den ländlichen Raum erarbeitet werden (Rheinaubund) bzw. es sind mit An- und Abreiz-Instrumenten verbundene Zielsysteme mit den Kantonen zu erstellen (SL, SVS).
- Im Temporärsiedlungsgebiet sollte analog zu Artikel 39 Absatz 1 Buchstabe a RPV gelten, dass die Bauten nur temporär bewohnt sein dürfen (SL, SVS).

Schliesslich erscheinen eine ganze Reihe weiterer allgemeiner Bemerkungen als erwähnenswert:

- Wir unterstützen die Tendenz nicht, die Rechtsprechung des Bundesgerichts in einer Gesetzesartikel neu zu umschreiben (JU).
- Qualitative Kriterien sind den quantitativen vorzuziehen (SGV).

- Als Referenzdatum sollte nicht der 1.7.1972 gelten, sondern das Datum der Einführung der Nutzungspläne (CORAT).
- Andere Aspekte wie Erschliessungsanlagen (SZ) bzw. Lärm- und Gewässerschutz (GL) werden zu wenig berücksichtigt.
- Wir begrüßen eine gewisse Gleichbehandlung altrechtlicher und neurechtlicher Gebäude (GE).
- Auch für den Wiederaufbau neurechtlicher Gebäude sollte eine Lösung gefunden werden (JU).
- Mit einem planerischen Ansatz sollten lokal und regional differenzierte Lösungen angestrebt werden (FSU, SL, SVS).
- Die Verordnung sollte mit einer Wegleitung ergänzt werden (FSU, Rheinaubund), mit erläuternden Beispielen, Skizzen, Photos, typischen Anwendungsfällen etc. (FSU).

Allgemeine Beurteilung der Vernehmlassungsvorlage

Gesamtbeurteilung

Die grösste Übereinstimmung unter den Vernehmlassern besteht darin, dass der Entwurf als zu kompliziert empfunden wird und ohne Spezialkenntnisse und Erläuterungen kaum mehr verstanden werde (s. unten „Beurteilung der Vorlage hinsichtlich Verständlichkeit und Vollzugstauglichkeit“).

Die wichtigsten inhaltlichen Divergenzen in der Beurteilung durch die Vernehmlasser wurden oben im Kapitel „Grundsätzliches“ dargestellt. In Ergänzung dazu wird nachfolgend ein Stimmungsbild der inhaltlichen Gesamtbeurteilung gezeichnet:

Generell zustimmend – zumindest bezüglich der generellen Ausrichtung der Revision – äussern sich LU, OW, AI, CVP, CSP, SVPS, STV, SOB, Gemeinden, VSB, Davos.

Generell Ablehnung signalisieren AG, VS, JU, SP, LPS, SAV, BPUK, SHS, SL, WWF, LOBAG, VSLG, VIV, CORAT, SKI und SVS.

Die Revision geht für GL, AR, TG, SG, AgorA, ES, FRSP und CP zu wenig weit, für SP, SHS und Büchi hingegen führt sie zu einer unerwünschten Öffnung.

ZG und HEV möchten die neue Regelung auf die Artikel 41 und 42 beschränken.

AI fordert, es sollte den Kantonen überlassen sein, wie weit sie gehen wollen; es soll ihnen keine maximale Erhöhung bis 200 m² aufgezwungen werden.

NE fragt sich, ob es nicht vorzuziehen wäre, in diesem Punkt zur rechtlichen Situation zurückzukehren, wie sie vor der Änderung vom 20 März 1998 galt.

Beurteilung der Vorlage hinsichtlich Gesetz- bzw. Verfassungsmässigkeit

VS sieht die Vorschläge insgesamt als gesetzeswidrig an.

Auf erhebliche Bedenken bezüglich der Rechtmässigkeit stiess der Vorschlag, Artikel 24c RPG auch auf altrechtliche Bauten und Anlagen anzuwenden, welche noch landwirtschaftlich genutzt werden (ZH, GL, FR, NE, GE, CEAT, SAV, VLP, WWF, JU). Die Anwendung von 24c RPG auf 1972 noch landwirtschaftlich genutzte, später aber von der Landwirtschaft aufgegebene Gebäude wird von drei Kantonen und einem Verband als gesetzeswidrig angesehen (BE, AG) bzw. die Gesetzmässigkeit dieser Regelung wird in Frage gestellt (SO, SAV). Weitere kritische Bemerkungen betreffend die Gesetzes- oder Verfassungskonformität betreffen die Ungleichbehandlung altrechtlicher und neurechtlicher Bauten in den Artikeln 42b und 42c (VD), die Anhebung der Erweiterungsgrenze auf 200 m² (ZH, Pro Natura), die Zulassung von Vergrösserungen der Gebäude in Artikel 42e (FR), die Einschränkungen beim Wiederaufbau (Art. 42d Abs. 2: BE, BL; Art. 42d Abs. 5: NW, SO, VD, SBV, VLP, AgorA, SVLT) und die zahlenmässige Begrenzung der neuen

Wohneinheiten (Art. 42a Abs. 4; SAV). VD und SAV sehen in Artikel 42b Absatz 3 bzw. Absatz 2 Buchstabe a eine unzulässige Einschränkung von Artikel 24a RPG.

Nicht näher präzierte Bedenken bezüglich der Gesetzmässigkeit äusserten weitere Vernehmlasser (SP, BPUK, SHS).

Beurteilung der Vorlage hinsichtlich Regelungsdichte

Ein grosser Teil der Vernehmlasser kritisiert die Regelungsdichte als tendenziell oder deutlich zu hoch (ZH, BE, LU, UR, SZ, OW, NW, ZG, FR, BL, SH, GR, TI, VS, GE, SP, ES, SGV, HEV, Rheinaubund, SAV, BPUK, VLP, SL, WWF, AgorA, Gemeinden, FRSP, VSLG, VIV, CORAT, SKI, SVS, FRI).

Vereinzelt wird geltend gemacht, verschiedene Punkte, welche als verordnungswürdig eingestuft werden könnten, seien unberücksichtigt (ZH).

Vereinzelt wird auch auf die Vorteile einer differenzierten Regelung in der RPV hingewiesen:

- Durch die präzisere Regelung ergibt sich eine bessere Beurteilungsgrundlage für Grundeigentümer, Gesuchsteller und Bewilligungsinstanzen (VSB).
- Die Regelung der raumplanerischen Fragen soll auf Stufe der Gesetzgebung erfolgen und nicht durch das Bundesgericht (SAB).

Beurteilung der Vorlage hinsichtlich Verständlichkeit und Vollzugstauglichkeit

Die Vorlage wird vom überwiegenden Teil der Vernehmlasser bezüglich Verständlichkeit und Vollzugstauglichkeit kritisch bis sehr kritisch beurteilt und als zu kompliziert erachtet (ZH, BE, LU, GL, ZG, FR, SO, AR, TG, SG, GR, GE, JU, SP, LPS, ES, CEAT, FSU, Rheinaubund, SAV, SAB, SHS, VLP, SL, WWF, AgorA, LOBAG, CORAT, SKI, SVS, FRI, CP).

Vereinzelt werden die Bestimmungen auch als klar wahrgenommen (BS), zumindest in einzelnen Punkten (Büchi). Eine Entlastung wird auch darin gesehen, dass die Nutzung von 1972 nicht mehr festgestellt werden muss (z. B. LU).

Revisionsrhythmus und legislatorischer Handlungsbedarf

Viele Vernehmlasser haben sich kritisch zum hohen Revisionsrhythmus geäussert (BE, SO, BL, SH, AG, GE, JU, SP, ES, SGV, HEV, SAV, BPUK, VLP, WWF, FRSP, SKI).

Trotzdem wurde von vielen (teilweise mit diesen identischen) Vernehmlassern ein legislatorischer Handlungsbedarf bejaht (SZ, GL, FR, BL, SH, AR, TG, SG, ES, VLP). Es gibt aber auch Vernehmlasser, welche explizit keinen Handlungsbedarf sehen (BE, VS, BPUK) bzw. die sich auf den Standpunkt stellen, die Gelegenheit solle benutzt werden, um die gesetzliche Regelung zu überdenken (ZG, VD, ES).

Thematische Abgrenzung der Revision

Ausdehnung auf weitere Bereiche

Es wird vorgeschlagen, die Revision auf weitere Bereiche auszudehnen:

- Artikel 34 (NW, SVLT) und 39 RPV (Büchi).
- Frage der rechtlichen Einordnung von Wohnraumerweiterungen für „Ferien auf dem Bauernhof“ und deren zulässiges Ausmass (ZH).
- Ausführungsbestimmungen zu Artikel 24a RPG (VD).
- Thematik der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei illegalen Bauten (GE).

Übergangsbestimmung

Der Problematik des Einflusses der Rechtsänderung auf hängige Verfahren sei mit einer Übergangsregelung Rechnung zu tragen (AG).

Stellenwert einer rechtsgleichen Anwendung in den verschiedenen Kantonen

Das Anliegen, eine rechtsgleiche Anwendung der Bestimmungen in den verschiedenen Kantonen anzustreben, wird teilweise explizit unterstützt (LU, OW, BL, JU, FSU, Pro Natura, SAB, Büchi), wobei auch kritisch gefragt wird, ob es durch immer detailliertere Bestimmungen (BL, WWF, JU) bzw. mit dem vorliegenden Entwurf (ZH, sinngemäss NE, CORAT) erreicht werden könne.

Mehrere Vernehmlasser fordern, dass den Kantonen ein genügender Beurteilungsspielraum offen bleiben solle (UR, OW, TI, CVP, LPS, SAV, VSLG, VIV, TI, SAV, FRSP, SVLT, FRI), einer stellt sich auf den Standpunkt, mit dem Vernehmlassungsvorschlag werde eine grössere Flexibilität erreicht (OW).

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Artikel 41

Allgemein

Von der überwiegenden Mehrheit der Vernehmlasser wird begrüsst, wenn der Anwendungsbereich zumindest auf jene altrechtlichen Bauten und Anlagen ausgedehnt wird, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden (ZH, LU, OW, GL, ZG, FR, SO, BL, SH, GR, TI, VD, NE, JU, SVP, ES, SBV, FSU, Pro Natura, STV, VLP, SOB, SVLT, VSLG, CORAT, SKI, VIV, VSB). Hingegen stösst die Anwendung von Artikel 24c RPG auf noch landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen auf erhebliche Opposition (ZH, BE, GL, FR, BS, AG, VD, VS, NE, JU, SP, ES, CEAT, Pro Natura, Rheinaubund, SAV, SHS, VLP, SL, Büchi, CORAT, SVS, FRI, CP). Einzelne Vernehmlasser haben sich zu dieser Bestimmung generell positiv (ZG, TI, SBV, STV, SOB, SVLT, VSLG, VIV), andere generell ablehnend geäussert (BE, AG, VS, SL, WWF, SVS). Ein Vernehmlasser lehnt die Bestimmung ab, da mit der Ausweitung des Anwendungsbereichs von Artikel 24c RPG jener von Artikel 24d erheblich eingeschränkt wird (SGV).

Nachfolgend sei eine Reihe weiterer allgemeiner Bemerkungen zu Artikel 41 zusammengestellt:

- Verschiedene Vernehmlasser halten aus kulturhistorischer Sicht die mit der Ausweitung des Anwendungsbereichs von Artikel 24c RPG verbreitet gegebene Möglichkeit des Abbruchs und Wiederaufbaus für problematisch bis unverantwortlich, insbesondere mit Bezug auf die Temporärsiedlungsgebiete (Rheinaubund, SHS, SL, Büchi, SVS).
- Statt auf ein starres Datum abzustellen, sollten Bauten ab einem gewissen Alter als altrechtlich gelten und von Artikel 24c RPG Gebrauch machen können (GR).
- Das Datum des 1.1.1980 sollte massgebend sein (HEV).
- Dieser angebliche Vorteil für die Landwirte darf sich letztlich nicht als „vergiftetes Geschenk“ herausstellen. In der Tat muss man sich überlegen was geschieht, wenn der Landwirt ein weiteres Gesuch für die Bewilligung neuer Räumlichkeiten stellt, die er für die Landwirtschaft benötigt. Es besteht eine reale Gefahr, dass von diesem

Landwirt verlangt wird, zuerst die nach Artikel 24c RPG umgenutzten Räume für landwirtschaftliche Zwecke zu benützen (NE).

- Artikel 24c RPG darf nur zur Anwendung gebracht werden, wenn die Baute für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigt wird (GR).
- AG sieht in der Unterstellung altrechtlicher landwirtschaftlicher Wohngebäude unter Artikel 24c RPG eine Kompetenzüberschreitung, da Artikel 24d Absatz 1 RPG es den Kantonen überlässt, von diesen Bestimmungen ganz oder teilweise Gebrauch zu machen.

Zu den einzelnen Absätzen von Artikel 41 gingen bloss Detailbemerkungen ein.

Artikel 42

Allgemein

Generelle Zustimmung signalisiert haben SBV, Pro Natura, VLP, SL, WWF, SVLT, VSLG, VIV, SKI und SVS.

Von einzelnen Vernehmlassern wird vorgeschlagen, bei altrechtlichen landwirtschaftlichen Gebäuden die Erweiterung des Volumens generell zu verbieten (SO) bzw. die Formulierung im heutigen Artikel 41 RPV zu übernehmen (VS).

Absatz 1

Einverständnis mit dieser aus dem geltenden Recht übernommenen Bestimmung haben AG und FSU signalisiert.

Absatz 2

Die hier vorgeschlagene Präzisierung wurde kontrovers aufgenommen. Zustimmend geäußert haben sich AI, AG, SP, FSU, HEV, SHS, VLP, SL und SVS; BL mit einer redaktionellen Ergänzung. Abgelehnt wird sie von OW, GL, AR, TG und SG.

UR, SZ, VD, VS halten sie für überflüssig, da dies in der Praxis schon heute gelte.

Zudem sind folgende erwähnenswerte Hinweise eingegangen:

- Wir machen darauf aufmerksam, dass es in unserem Kanton oft notwendig ist, das Gebäudevolumen zu vergrössern, da bei uns die Gebäude generell viel bescheidener Ausmasse aufweisen als bei den grossen Landwirtschaftsbetrieben des Mittellandes (TI).
- Die Wendung «soweit möglich» sollte präzisiert werden (Rheinaubund).
- Es besteht die Gefahr, dass die bauliche Substanz wertvoller Gebäude durch Erweiterungen im Gebäudeinnern zerstört wird (EKD).
- Bei geschützten Bauten wird ohnehin eine Erweiterung des Volumens praktisch nie mit dem Schutzwert des Gebäudes vereinbar sein (SL, SVS).

Absatz 3

Explizit einverstanden mit dieser aus dem geltenden Recht übernommenen Bestimmung ist AG.

Weitere Bemerkung:

- Nicht nur der ehemalige Zustand der Baute sollte massgeblich sein, sondern auch die typische Erscheinung vergleichbarer Bauten in der Region (ZG).
- Unnötig, da er die geltende Rechtsprechung wiedergibt (GR, VD, VLP).

- Statt „im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung“ soll die gleiche Formulierung verwendet werden wie in Artikel 41 Absatz 2 (AG).
- In einer gut dokumentierten Wegleitung ist insbesondere die Wendung „... unter Würdigung der gesamten Umstände“ zu erläutern und visualisieren (FSU).
- Die Baute wurde erst durch Aufgabe der Landwirtschaftsnutzung zonenwidrig. Daher sollte dieser Zeitpunkt massgebend sein (FSU).

Artikel 42a

Allgemein

Generelle Ablehnung signalisieren VS, HEV, SL, VSLG, VIV, CORAT und SVS.

JU findet die Bestimmung unklar.

SL und SVS erwarten eine Strategie zur Begrenzung der Zunahme des Gebäudevolumens ausserhalb der Bauzone, z. B. mittels Umnutzungsverbot und Rückbauverpflichtungen.

Absatz 1

Die vorgeschlagene Neuumschreibung der Grenzwerte wird von BE, BL, SG, GR, AG, VD, ES, SBV, STV, VLP, SVLT und Waber unterstützt. In Frage gestellt oder abgelehnt wird sie von AI, NE, SP, FSU, Pro Natura, Rheinaubund, SHS, WWF und Büchi.

FR, JU und CORAT möchten die Grenzwerte degressiv ausgestalten, SVP möchte sie bei 100% und 500 m² festlegen, SOBV möchte Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur zu 1/3 anrechnen.

Auf Grenzwerte ganz verzichten möchten ZH, SGV, HEV, AGVS, FDP Wb, ES, FRI, CP und SKI, innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens auch GL, AR und TG.

BL möchte Ausnahmen von den Grenzwerten zulassen.

Statt Grenzwerte festzulegen möchten SH, SL, WWF und SVS prüfen, ob eine räumliche Differenzierung möglich ist.

Vereinzelt wird auf spezifische Gefahren der vorgeschlagenen Bestimmung hingewiesen:

- Es wird ein neuer grosser Markt für den Wohnungsbau eröffnet, der sogar die Entwicklung ländlicher Dörfer stark konkurrenzieren könnte (NE). Zudem gefährdet es die Erhaltung geschützter Gebäude, wenn – verhältnismässig billig – ein grosses Angebot an neuem Wohnraum in banalen Gebäuden erstellt werden kann und das Interesse an der Umnutzung geschützter Gebäude sinkt (NE, ähnlich CORAT).
- In vielen Fällen kann nicht einmal gestützt auf die Bestimmungen über die Streubauweise umfangmässig mehr (aus-)gebaut werden (ZH, SL). Man gewinnt deshalb den Eindruck, die Förderung der Dauerbesiedlung sei neuerdings flächendeckend ein Ziel (ZH).
- Die Grenzwerte werden im Vollzug als Minima wahrgenommen, auf welche Anspruch besteht (ZH).

Absatz 2

Zu dieser Bestimmung liegen einzelne kritische (UR, GR, GE, VD) und eine zustimmende Meinungsäusserung (AG) vor.

Absatz 3

- AG stimmt dieser Bestimmung zu. UR, SZ, OW, NW, FR, VD, GE, SBV, AgorA und LOBAG lehnen sie ab, für SZ, SO, GR, TI, CVP, SBV, VLP und SVLT gehört sie in eine Vollzugshilfe. BL und SH signalisieren Probleme mit der Verständlichkeit.

Absatz 4

- Auf eine entsprechende Einschränkung ganz verzichten möchten LU, NW, GL, BL, AR, TG, SG, VD, GE, CVP, ES, SGV, SBV, STV, SOBv, AgorA, SVLT, LOBAG, SKI, FDP Wb, FRI, CP, Davos und Waber. Zustimmung signalisieren OW, AI, AG, SP, Pro Natura, SHS, VLP und Büchi. Die Beschränkung wird teilweise als folgerichtige oder notwendige Folge davon angesehen, dass innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens der absolute Grenzwert für Erweiterungen auf 200 m² hinaufgesetzt wird (SO, GR, VLP, Gemeinden).
- Andere Vernehmlasser bezweifeln, dass diese Beschränkung in der Praxis durchsetzbar ist (SP, Pro Natura, Rheinaubund, SHS, SL, WWF, SVS).
- BE und SVP wollen höchstens *zwei* zusätzliche Wohneinheiten zulassen, SHS fordert, unter einer gewissen Mindestgrösse der bestehenden Baute sollte keine zusätzliche Wohneinheit realisiert werden können.
- SHS und Büchi befürchten, die Bestimmung könne den Einbau einer zusätzlichen Wohnung geradezu suggerieren.
- Gemäss SAV fehlt die nötige gesetzliche Grundlage für diese Bestimmung.

Absatz 5

Die Bestimmung wird abgelehnt von BE, BL, VD, CVP, SGV, LOBAG, SKI und Waber, begrüsst von AG und VLP. Für GE ist das Ziel, die Kumulation von Bewilligungen zu verhindern, vertretbar, jedoch kann eine Diskriminierung der landwirtschaftlichen Bauten nicht akzeptiert werden. VD beurteilt die Bestimmung als verwirrend. FR möchte nur Erweiterungen nach dem 1.9.2000 anrechnen, GR nur solche innerhalb des Hofbereichs, keinesfalls aber Flächen von weit abgelegenen Gebäuden wie Maiensässen.

Artikel 42b

Allgemein

Zustimmung signalisieren Pro Natura, STV, WWF, SOBv und Waber, während VS, SP, HEV, Rheinaubund, SAV, VSLG und VIV die Bestimmung ablehnen. VD sieht Bedarf für eine Ausführungsbestimmung zu Artikel 24a RPG, ist aber vom Vorschlag nicht befriedigt.

Absatz 1

Die Bestimmung stösst bei GL, AR, AI, SG, AG und TI inhaltlich auf Zustimmung, bei BE und SZ auf Ablehnung. ZH, UR, SO, GR, VD, GE, JU, SP und VLP halten die Bestimmung für eine unnötige Wiederholung des Gesetzes, unklar oder im Widerspruch zu Artikel 42 Absatz 3.

BE sieht darin eine unzulässige Kumulation von Bewilligungstatbeständen.

Büchi schlägt vor zu präzisieren, was landwirtschaftliche Wohnbauten sind, zur Abgrenzung von Sennereihütten mit primitiver Feuerstelle.

Absatz 2

11 Kantone stimmen diesem Absatz ausdrücklich zu (UR, OW, GL, SO, BL, AR, AI, SG, GR, VD, JU), zwei Kantone und eine Partei lehnen ihn ab (BE, AG, SP).

SO hat Bedenken, weil der Druck auf die Ökonomiegebäude stark ansteigen werde.

VD weist darauf hin, dass die Identität auch in den Fällen der Buchstaben a und b verloren gehen könne, weshalb entsprechende Vorhaben nicht ohne weiteres als identitätswahrend angesehen werden können. In ähnlichem Sinn fordert die EKD, für allfällige

bauliche Massnahmen Schranken zu setzen. JU stellt die Frage, ob die Bestimmung nicht auf die neurechtlichen Ökonomiegebäude ausgedehnt werden sollte.

VLP schlägt vor zu prüfen, ob nicht gestützt auf Artikel 24a RPG für dieses Anliegen geringfügige bauliche Massnahmen zugelassen werden können.

Gemäss BE würde die Bestimmung zwar etliche Probleme im Vollzug von Artikel 24a RPG entschärfen, aber die Bewilligung kleingewerblicher Tätigkeiten verhindern.

Als weiteren Tatbestand möchte NW die Nutzung für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb nach Artikel 24b RPG zulassen.

Der Begriff des stillen, nicht gewerblichen Lagers hat zu einzelnen Bemerkungen Anlass gegeben (VD, VSB, SP). LU und NW möchten gewerbliche Lager ermöglichen, wenn dort keine Arbeitsplätze entstehen. Wichtig ist für NW, dass es sich um ein stilles Lager mit mässiger Belastung der Erschliessung handelt.

AG befürchtet, mit dem Buchstaben b würde die Regelung von Artikel 42a Absatz 1 ausgehebelt. Als Alternative wird vorgeschlagen, den Transport von anzurechnenden Erweiterungsmöglichkeiten aus Bauten aus der unmittelbaren Nachbarschaft in die fraglichen ehemaligen Ökonomiebauten zu ermöglichen, und zwar als Erweiterung innerhalb des bestehenden Kubus. Zudem müsste festgelegt werden, dass keine Erweiterung der Erschliessungsanlagen hierfür stattfinden darf.

LU lehnt eine Beschränkung auf Anwohnerinnen und Anwohner ab, FR und SP möchten, dass dieser Begriff geklärt wird. BL schlägt vor, dass der Eigenbedarf bloss „vorwiegend“ oder „zur Hauptsache“ gegeben sein müsse.

Absatz 3

Das Verbot der Kumulation wird von SO und AG als sachgerecht bzw. zwingend bezeichnet, von BL, VD, ES, AgorA, FRI und CP abgelehnt. GL, AR, AI, TG und SG verlangen, die Bestimmung mit folgender Präzisierung zu ergänzen: „..., sofern die baulichen Massnahmen nicht rückgängig gemacht werden“.

Artikel 42c

Allgemein

Diese Bestimmung wird von zehn Kantonen und zehn Organisationen ausdrücklich abgelehnt (BE, UR, SZ, OW, GL, AR, TG, SG, GR, VS, SGV, HEV, Rheinaubund, SAV, SL, VSLG, VIV, SVS, FRI, CP), von einem Kanton und zwei Organisationen begrüsst (AI, Pro Natura, STV). Der Widerstand wird z. T. damit begründet, dass Erweiterungen noch landwirtschaftlich genutzter Bauten nach Artikel 24c RPG abgelehnt werden (GR, Rheinaubund, SL, SVS). Zudem wird die schlechte Verständlichkeit bemängelt (OW, SP, SL, SVS). JU möchte die Bestimmung zumindest vereinfachen.

UR und SZ befürchten, diese Bestimmung führe zu einer Benachteiligung in Regionen mit traditionell kleinen Bauernhäusern. SO möchte sie durch ein generelles Verbot der Erweiterung des Gebäudevolumens bei altrechtlichen landwirtschaftlichen Bauten ersetzen.

Absatz 1

VD lehnt den ganzen Absatz ab, WWF ist inhaltlich einverstanden. SVP möchte Erweiterungen des Gebäudevolumens generell nur unter den Voraussetzungen von Absatz 2 zulassen.

Die Bestimmung bezüglich Wohnbauten (Bst. a) wird von AgorA generell abgelehnt. VD und FRI lehnen Ziffer 1 ab, NW, BL, VD, CVP, SBV, SVLT, SL, SVS und FRI Ziffer 2. GL bemängelt eine klare Begriffsdifferenzierung für den Begriff der „landwirtschaftlichen Wohnbaute“.

Bezüglich Ziffer 1 weist BL darauf hin, dass der Bedarf an zusätzlicher Wohnnutzung nicht mit dem Zeitpunkt der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung korrespondiert. Für AG wäre es stossend, diejenigen Landwirte zu bevorzugen, die über ein separates Betriebsleitergebäude verfügen.

GE fragt, wie dies in der Praxis festgestellt werden soll.

Zu Ziffer 2 weist AG darauf hin, dass eine geringfügige zonenkonforme Erweiterung des Volumens nicht dazu führen darf, dass gar nicht mehr erweitert werden kann.

LU möchte Erweiterungen des Gebäudevolumens nur dann ausschliessen, wenn das betreffende Gebäude vergrössert wurde.

Für VD läuft dies auf eine systematische Verhinderung sämtlicher Erweiterungen des Gebäudevolumens hinaus; die Bestimmung sei teilweise im Widerspruch zu Artikel 42a Absatz 5. Für FR ist es ein gutes Beispiel übertriebener Befürchtungen des Gesetzgebers.

Der Buchstabe b wird von AG und VLP explizit unterstützt, von SVP abgelehnt. GE fragt nach dem Grund einer solchen Bestimmung, VD sieht sie im Widerspruch zum Gesetz.

Absatz 2

Die Bestimmung stösst insgesamt bei SBV, VLP und SVLT auf Zustimmung, bei WWF und AgorA (gemeinsam mit Abs. 1) auf Ablehnung. GL sieht Schwierigkeiten im Vollzug, BL möchte die Voraussetzungen auf den Buchstaben b beschränken, AG hingegen möchte den Buchstaben b streichen und befürchtet eine ungerechtfertigte Schlechterstellung von noch aktiven Nebenerwerbslandwirten.

FSU möchte den Buchstaben a ergänzen durch den Zusatz „und auch in Zukunft kein Volumen frei wird“. Für BE sind die Begriffe „geringfügig“ und „zeitgemässe Wohnnutzung“ unklar.

Artikel 42d

Allgemein

Zustimmung signalisieren LU, SO, Pro Natura, STV und WWF, JU begrüsst den Grundsatz des Wiederaufbaus für alle altrechtlichen Wohngebäude. Ablehnend äussern sich HEV, VSLG, VIV und Büchi.

Für UR, SZ, JU, SP, SL, SVS und VLP reicht weitgehend das geltende Recht.

Die EKD hat grösste Bedenken gegenüber den Auswirkungen dieses Artikels. Sie befürchtet, dass er den von der Sache her nicht notwendigen Abbruch von Altbauten ebenso fördert, wie die Erstellung von anpässlerischen Neubauten (ähnlich Büchi). Diese

Faux-vieux-Bauten tragen gravierend zur Zerstörung der Orte und zur Beeinträchtigung der Kulturlandschaft bei.

SHS, SL, SVS und Rheinaubund wollen den bisherigen Artikel 42 Absatz 4 so präzisieren, dass Abbruch und Wiederaufbau bestehender Bauten nur ausnahmsweise unter strengen Voraussetzungen zugelassen wird. Strenge Grenzen sind auch für LU und VSB notwendig.

LU fordert, unter Wahrung der Identität angemessene Erweiterung für zeitgemässe Nutzung zuzulassen.

Gemäss VD ist der Bedarf für eine Präzisierung der Kriterien zum Wiederaufbau nicht gegeben. Wenn schon, so wäre als neues Kriterium vorzusehen, dass der Wiederaufbau nur zulässig ist, wenn er zweckmässiger ist als eine teilweise Änderung oder eine Erweiterung.

Absatz 1

Zu Absatz 1 signalisiert AG explizit Zustimmung. GL, AR und SG möchten den Buchstaben c wie folgt präzisieren: die Identität *im Wesentlichen* gewahrt wird. Der Buchstabe d wird von AgorA abgelehnt und kann aus der Sicht von BL und SVP als Wiederholung des Gesetzes weggelassen werden.

Absatz 2

BE, SGV und LOBAG lehnen Absatz 2 generell ab, FSU und EKD stimmen ihm zu. Verschiedene Vernehmlasser möchten eine fixe Frist setzen (OW, GL, FR, AR, AI, TG, SG, FSU, FDP Wb), zumeist wird eine Frist von 5 Jahren vorgeschlagen (OW, GL, AR, AI, TG, SG, FSU, FDP Wb).

Gemäss AG müsste verlangt werden, dass spätere Zweckänderungen ausgeschlossen bleiben.

BL wehrt sich dagegen, dass der Wiederaufbau sich am Massstab von 1972 zu orientieren hat, wenn die Baute in der Zwischenzeit rechtlich korrekte Änderungen erfahren hat. Der Buchstabe a wird von VD abgelehnt, SVP möchte „weiterhin“ durch „hauptsächlich“ ersetzen.

Bezüglich des Buchstabens b fordern BL, AG und JU, dass auf den Zustand abgestellt wird, wie er vor dem Wiederaufbau rechtmässig bestand. Für NW und ZG muss eine Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in der Landwirtschaftszone auch im Bereich Architektur zulässig sein. NW möchte zudem folgende Präzisierung anbringen: „*bezüglich Bruttogeschossfläche und sichtbarem Gebäudevolumen* so wieder aufgebaut wird, ...“.

Der Vorbehalt der Reduktion des Gebäudevolumens wird von AG unterstützt, nach Meinung von VD müsste eine solche Einschränkung auf Gesetzesstufe vorgenommen werden.

Absatz 3

AG signalisiert Probleme mit der Verständlichkeit und fragt, in welchem Verhältnis dieser Absatz zu Artikel 24a RPG steht. VD hält die Bestimmung für unnützlich.

SVP möchte „in jedem Fall“ durch „in der Regel“ ersetzen.

Absatz 4

AG und VD stimmen dem Absatz zu, SVP möchte „geringfügig“ streichen. Rheinaubund, SHS und Büchi wollen eine Verschiebung des Standortes nur unter restriktiven Voraussetzungen zulassen.

Absatz 5

BL und AG unterstützen den Vorschlag, wobei AG die Beschränkung auf Bauten gemäss Artikel 42b Absatz 2 Buchstabe b ablehnt. NW, GL, AR, TG, SG, GE und SVP wollen auch den freiwilligen Abbruch und Wiederaufbau zulassen, VD zumindest die „cas fortuits“. FDP Wb lehnt die Bestimmung generell ab, für NW, SO, VD, SBV, VLP, AgorA, SVLT fehlt die gesetzliche Grundlage für eine solche Unterscheidung.

Artikel 42e

Die Bestimmung wird von BE, SZ, NW, VD, CVP, SP, SGV, SBV, HEV, AgorA, SVLT, VSLG und VIV abgelehnt. Rheinaubund, SL und SVS sehen darin eine blosser Wiederholung des Gesetzes. GL, AR, SG, TG, GE, SOBV und LOBAG fordern eine vollständige Gleichstellung der neurechtlichen landwirtschaftlichen Wohnbauten mit den altrechtlichen, auch ZH, NW und CVP stellen die stark unterschiedliche Behandlung von Altrechtlichen und Neurechtlichen in Frage.

BL, AI, Pro Natura, STV und WWF sind einverstanden. FR fragt sich, ob die Zulassung auch bloss beschränkter Vergrösserungen mit dem Gesetz vereinbar ist. AG signalisiert inhaltlich weitgehende Zustimmung; innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens sollen jedoch die gleichen Erweiterungsmöglichkeiten gewährt werden, wie sie nach Artikel 24c RPG zur Anwendung gelangen. Auch JU hält entsprechende Präzisierungen für nützlich.

Für SZ, GR, FSU, VLP, SL und SVS gehört die Regelung in eine Vollzugshilfe, TI möchte sie der Praxis überlassen.

Im Weiteren erscheinen folgende allgemeine Bemerkungen als erwähnenswert:

- Die Delegation der Kompetenz an die Kantone würde auf dem Verordnungsweg eingeschränkt (NW, AG, SAV).
- Mit Ablauf einer gewissen Zeit sollten auch nach 1972 erstellte Bauten unter Artikel 24c RPG fallen können (GR).
- Wir gehen davon aus, dass bei dem der Bestimmung zugrunde gelegten Begriffsverständnis für „landwirtschaftsfremde Nutzung von Wohnbauten“ diejenige Wohnnutzung gemeint ist, die nicht die Anforderungen von Artikel 34 Absatz 3 RPV erfüllt (AG).
- Wir vertreten die Auffassung, dass zumindest bei Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes der Ausbau auf eine zeitgemässe Wohnnutzung generell zu gewährleisten ist (AG).

Bezüglich der Buchstaben a bis d werden verschiedene Kürzungen vorgeschlagen. SVP und VLP möchten die Voraussetzungen auf den Buchstaben a beschränken. BL möchte den Buchstaben a streichen, AG den Buchstaben b, LU den Buchstaben c, ZH und VD sehen im Buchstaben d eine unnötige Wiederholung des Gesetzes.

VD möchte im Buchstaben a „justifié“ durch „indispensable“ ersetzen. AI, VD und Wartau möchten Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht absolut ausschliessen (Bst. c).

Artikel 43a

Zustimmung signalisieren BL, SP, SBV, FSU, Pro Natura, STV, WWF und SVLT. Ablehnend äussern sich UR, SZ, ZG, Rheinaubund, SAV und VSLG. ZH, VD, VLP, SL und SVS erkennen in dieser Bestimmung keinen eigenständigen normativen Gehalt.

Gemäss AG ist eine Formulierung zu finden, die die begrüßenswerte Stossrichtung der Bestimmung gemäss Erläuterungen besser wiedergibt.

SGV möchte eine Ergänzung durch eine Bestimmung, wonach widerrechtlich erstellte Bauten und Anpassungen grundsätzlich in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen sind.

Inkraftsetzung

AG fordert, den Zeitpunkt des Inkrafttretens so festzulegen, dass die Kantone vorgängig den Handlungsbedarf feststellen und nötige (zusätzliche) Schutzmassnahmen einleiten können.

Art. 41 Altrechtliche Bauten und Anlagen; Begriff (Art. 24c RPG)

¹ Als nicht mehr zonenkonform im Sinn von Artikel 24c RPG gelten die altrechtlichen Bauten und Anlagen.

² Altrechtlich sind Bauten und Anlagen, die rechtmässig bestanden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde.

Art. 42 Grundsätze für die Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen (Art. 24c RPG)

¹ Altrechtliche Bauten und Anlagen dürfen nur geändert werden, wenn die Identität der Baute oder Anlage, einschliesslich ihrer Umgebung, in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

² Erweiterungen sind, soweit möglich, innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vorzunehmen.

³ Ob die Identität altrechtlicher Bauten und Anlagen bei einer Änderung gewahrt bleibt oder nicht, muss unter Würdigung der gesamten Umstände beurteilt werden. Massgeblicher Vergleichszustand ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.

Art. 42a Grenzwerte für die Erweiterung altrechtlicher Bauten und Anlagen

¹ Die massgebende Fläche darf weder um mehr als 30 Prozent noch um mehr als 100 m² erweitert werden, wobei Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur zur Hälfte angerechnet werden.

² Massgebend ist die zonenwidrig genutzte Geschossfläche, bei Erweiterungen landwirtschaftlicher Wohngebäude nach Artikel 24c RPG die der Wohnnutzung dienende Geschossfläche.

³ Die Grenzwerte nach Absatz 1 sind sowohl für die intensiv genutzten Flächen als auch für die gesamte Geschossfläche einzuhalten.

⁴ Es darf höchstens eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden.

⁵ Wurden nach der Erlass- oder Planänderung landwirtschaftlich begründete Erweiterungen der Wohnnutzung bewilligt, so muss der Grenzwert von 30 Prozent in Absatz 1 auch eingehalten sein, wenn die massgebende Fläche aller Wohngebäude des gleichen Landwirtschaftsbetriebs zusammengezählt wird.

Art. 42b Zweckänderungen altrechtlicher landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen

¹ Bei der Beurteilung der Identität wird eine Zweckänderung landwirtschaftlicher Wohnbauten, die bloss darin besteht, dass die Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr in der Landwirtschaft tätig sind, nicht berücksichtigt.

² Bei Zweckänderungen nicht mehr landwirtschaftlich benötigter Ökonomiebauten wird die Identität namentlich gewahrt, wenn die Baute neu:

- a. als stilles, nicht gewerbliches Lager genutzt wird und dafür keine Erweiterung der Erschliessungsanlagen erforderlich ist; oder

- b. der Unterbringung von Tieren, Fahrzeugen und Gerätschaften der Anwohnerinnen und Anwohner für den Eigenbedarf dient.

³ Wurde eine Bewilligung nach Absatz 2 erteilt, so sind nachträgliche Zweckänderungen gestützt auf Artikel 24a RPG unzulässig.

Art. 42c Erweiterungen des Gebäudevolumens altrechtlicher landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen

¹ Erweiterungen des Gebäudevolumens gestützt auf Art. 24c RPG sind nicht zulässig:

- a. bei landwirtschaftlichen Wohnbauten, wenn:
 - 1. ein Teil des Gebäudevolumens landwirtschaftlich genutzt wird und dieser bei einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung für eine Erweiterung der Wohnnutzung zur Verfügung stehen würde;
 - 2. nach der Erlass- oder Planänderung das Gebäudevolumen des Landwirtschaftsbetriebs, zu dem die Wohnbaute gehört, vergrössert wurde;
- b. bei Ökonomiebauten.

² Bei landwirtschaftlichen Wohnbauten sind Ausnahmen möglich, wenn eine Erweiterung:

- a. innerhalb des Gebäudevolumens nicht möglich ist;
- b. geringfügig ist; und
- c. für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich ist.

Art. 42d Wiederaufbau altrechtlicher Bauten und Anlagen

¹ Eine altrechtliche Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn:

- a. sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss genutzt werden konnte;
- b. an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht;
- c. die Identität gewahrt wird; und
- d. dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

² Ein ununterbrochenes Interesse kann nur vorliegen wenn die Baute oder Anlage zielstrebig wieder aufgebaut wird und sie:

- a. weiterhin dem ursprünglichen Zweck dient; oder
- b. im Wesentlichen so wieder aufgebaut wird, wie sie im Moment der Erlass- oder Planänderung rechtmässig Bestand hatte; notwendige Anpassungen zur zeitgemässen Weiternutzung von Wohnräumen oder zur Reduktion des Gebäudevolumens bleiben vorbehalten.

³ Die Baute oder Anlage darf in jedem Fall nur so weit wieder aufgebaut werden, als eine rechtmässige Nutzung vorgesehen ist.

⁴ Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.

⁵ Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen gestützt auf Artikel 24c RPG nur wieder aufgebaut werden, wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind und gemäss Artikel 42b Absatz 2 Buchstabe b von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden.

Art. 42e Landwirtschaftsfremde Nutzung neurechtlicher landwirtschaftlicher Wohnbauten (Art. 24d Abs. 1 RPG)

Erweiterungen landwirtschaftlicher Wohnbauten, die bereits bei ihrer Erstellung im Nichtbaugelände im Sinne des Bundesrechts lagen und nun landwirtschaftsfremd genutzt werden, sind nur zulässig, wenn sie:

- a. für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich sind;
- b. geringfügig sind;
- c. innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens erfolgen; und
- d. die Voraussetzungen von Artikel 24d Absatz 3 RPG eingehalten sind.

Gliederungstitel vor Artikel 43a

5. Abschnitt: Bedingungen und Auflagen sowie Anmerkung im Grundbuch

Art. 43a Bedingungen und Auflagen

Die Bewilligungsbehörde beugt unzulässigen Veränderungen an Substanz, Erscheinung oder Nutzung einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone vor, indem sie die Bewilligungen mit geeigneten Bedingungen und Auflagen verknüpft.

Artikel 44 Sachüberschrift

Anmerkung im Grundbuch