

Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG)

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie die Änderung vom 15. Juni 2012 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (**Raumplanungsgesetz**, RPG) annehmen?

Bundesrat und Parlament empfehlen, der Änderung des Raumplanungsgesetzes zuzustimmen.

Der Nationalrat hat die Vorlage mit 108 zu 77 Stimmen bei 10 Enthaltungen gutgeheissen, der Ständerat mit 30 zu 10 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Das Wichtigste in Kürze

Verschiedene Kantone und Gemeinden haben in der Vergangenheit zu grosse Bauzonen festgelegt. Solche Bauzonen werden oft nur locker überbaut, mit neuen Gebäuden weitab von den Ortszentren. Damit nimmt die Zersiedelung der Landschaft zu. Die Änderung des Raumplanungsgesetzes bezweckt eine klarere Trennung von Gebieten, die überbaut werden können, und solchen, die nicht überbaut werden dürfen. Sie hat eine kompakte Siedlungsentwicklung, die bessere Nutzung brachliegender Flächen in Bauzonen und die Verkleinerung überdimensionierter Bauzonen zum Ziel. Die Grösse der Bauzonen muss sich künftig am voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre orientieren.

Ziel der Gesetzes-
änderung

Die Änderung des Raumplanungsgesetzes wurde vom Parlament als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative beschlossen. Diese verlangt, dass die Gesamtfläche der Bauzonen in der Schweiz während 20 Jahren nicht vergrössert wird. Sie wurde vom Initiativkomitee unter der Bedingung zurückgezogen, dass die Revision des Raumplanungsgesetzes in Kraft tritt. Wird die nun vorliegende Revision abgelehnt, so kommt die Landschaftsinitiative zur Abstimmung.

Gegenvorschlag
zur Landschafts-
initiative

Gegen die Revision wurde das Referendum ergriffen. Kritisiert wird, sie beschneide die Eigentumsrechte und führe zu höheren Bodenpreisen.

Warum das
Referendum?

Bundesrat und Parlament empfehlen, der Änderung des Raumplanungsgesetzes zuzustimmen. Damit kann dem Landverschleiss und der Zersiedelung Einhalt geboten werden.

Standpunkt
von Bundesrat
und Parlament

Wichtige Begriffe

Nutzungsplan und Richtplan

Jede Gemeinde muss einen Nutzungsplan (auch Zonenplan genannt) erstellen und dem Kanton zur Genehmigung unterbreiten. Im Nutzungsplan sind die Flächen festgelegt, die zum Beispiel für Wohnen, Arbeiten und Verkehr vorgesehen sind. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist der Nutzungsplan verbindlich.

Der kantonale Richtplan enthält übergeordnete planerische Vorgaben für die Entwicklung von Siedlungen und Verkehrsinfrastrukturen sowie für den Schutz und die Nutzung der Landschaft. Er regelt auch die Planung von grösseren Bauvorhaben wie Freizeit- oder Einkaufszentren. Die kantonalen Richtpläne werden von den Bundesbehörden geprüft und vom Bundesrat genehmigt.

Einzonung und Rückzonung

Gemeindegebiet, das nicht für die Bebauung vorgesehen ist, gehört in der Regel entweder zur Landwirtschaftszone oder zu einer Schutzzone. Ist ein solches Gebiet neu für eine Überbauung vorgesehen, so wird es der Bauzone zugeteilt. Man spricht dann von Einzonung. Umgekehrt spricht man von einer Rückzonung (auch Auszonung genannt), wenn Land, das für eine Bebauung vorgesehen war, aus der Bauzone herausgelöst und beispielsweise wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt wird.

Landumlegung

Das Prinzip der Landumlegung ist aus der Landwirtschaft schon lange bekannt (Güterzusammenlegung, Melioration). Auch innerhalb von Bauzonen kann es vorkommen, dass eine ungünstige Lage oder Aufteilung von Parzellen sinnvolles Bauen erschwert oder gar verunmöglicht. Durch Bau-landumlegungen, beispielsweise durch Abtausch und Arrondierung, entstehen Parzellen, die sinnvoll überbaut werden können.

Zersiedelung

Von Zersiedelung spricht man, wenn verstreut und ungeordnet gebaut wird. Neue Wohnsiedlungen, Gewerbeareale und Strassen verbrauchen so übermässig viel Land, und es geht Kulturland verloren.

Die Vorlage im Detail

In der Schweiz wird rege gebaut. Dadurch geht Jahr für Jahr viel Kulturland verloren. Dieses fehlt dann für die landwirtschaftliche Nutzung und als Erholungsraum. Angetrieben wird die Bautätigkeit durch das Bevölkerungswachstum, den steigenden Bedarf an Wohn-, Gewerbe- und Infrastrukturflächen sowie durch veränderte Lebensgewohnheiten: Seit den 1960er-Jahren hat sich die Wohnfläche pro Person auf rund 50 m² verdoppelt. In der Schweiz wird jährlich insgesamt eine Fläche von der Grösse des Murten- oder des Walensees verbaut. Das entspricht über einen Zeitraum von zehn Jahren betrachtet der Grösse des Kantons Zug. Da Boden nicht unbeschränkt verfügbar ist, braucht es einen häuslicheren Umgang damit.

Boden ist ein
knappes Gut

Heute umfassen die Bauzonen in der Schweiz rund 230 000 Hektaren. Fast ein Fünftel davon ist nicht überbaut. Der Anteil der Baulandreserven ist in ländlichen und touristischen Regionen tendenziell grösser als in städtischen Gebieten. Bauzonen massvoll festzulegen ist wichtig, weil zu grosse Baulandreserven eine lockere Besiedlung begünstigen. Diese Entwicklung erhöht den Bodenverbrauch und beeinträchtigt die Landschaft und ihre Bedeutung für den Tourismus. Sie verursacht auch einen höheren Aufwand, um diese Gebiete mit Strassen, Wasser-, Strom- und Abwasserleitungen zu erschliessen.

Landschaft
schonen

Schon nach heutigem Recht sollten Bauzonen nur so viel Land umfassen, wie voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt wird. In gewissen Gemeinden reichen die Bauzonen heute aber für mehr als 50 Jahre. Sie sind somit viel grösser als nötig. Mit der Revision legt das Gesetz verbindlich fest, dass Bauzonen künftig dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre zu entsprechen haben und überdimensionierte Bauzonen verkleinert werden müssen.

Bauzonen nach
absehbarem Bedarf
festlegen

Mit der Revision wird auch die Verfügbarkeit des bereits eingezonten Baulands verbessert. Bauland soll nicht über Jahre gehortet, sondern sinnvoll verwendet werden. Das kann beispielsweise durch eine Landumlegung geschehen: Dabei wird Bauland abgetauscht, um zusammenhängende Parzellen zu schaffen, die sich für eine Überbauung eignen. Die Kantone können – ausnahmsweise und als letzte Massnahme – die Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks auch dazu verpflichten, ihr Bauland innert angemessener Frist zu überbauen. Eine solche Massnahme ist aber nur möglich, wenn das öffentliche Interesse an der Bebauung überwiegt, insbesondere um eine spekulative Baulandhortung zu unterbinden. Die Massnahmen zur besseren Nutzung des Baulands werden von den Kantonen gemeinsam mit den Gemeinden getroffen und auf die örtlichen Bedürfnisse zugeschnitten.

Vorhandenes
Bauland besser
nutzen

Wird ein Grundstück neu als Bauland eingezont, so gewinnt es stark an Wert. Die Revision sieht vor, dass die Kantone und Gemeinden künftig mindestens 20 Prozent dieses Mehrwerts erhalten. Diese Zahlung wird aber nicht sofort fällig, sondern erst, wenn das neu eingezonte Grundstück verkauft oder überbaut worden ist – und die Eigentümerinnen und Eigentümer den Gewinn erzielt haben. Die Kantone und Gemeinden verwenden das Geld, um jene Eigentümerinnen und Eigentümer abzugelten, die Anspruch auf eine Entschädigung haben, weil ihre Grundstücke aus der Bauzone rückgezont wurden und dadurch an Wert verloren haben. Je nach Situation kann das Geld auch für die Gestaltung öffentlicher Plätze, Parks oder Strassen eingesetzt werden. Das geänderte Raumplanungsgesetz knüpft mit der Mehrwertabgabe an eine bewährte Praxis mehrerer Kantone an: Basel-Stadt, Genf, Neuenburg und Thurgau setzen schon heute auf solche Ausgleichsregeln. In den Kantonen Bern, Glarus, Graubünden und Obwalden können sich die Gemeinden über Verträge mit den Eigentümerinnen und Eigentümern einen Teil des Mehrwerts sichern.

Mehrwertabgabe

Das Parlament hat zwei weitere Regelungen beschlossen: Zum einen profitieren Bauern und Bäuerinnen von einer tieferen Mehrwertabgabe, wenn sie nach der Veräusserung oder Überbauung ihres Baulands innert angemessener Frist zum Beispiel einen Stall ersetzen und entsprechende Investitionen tätigen. Zum andern wird für Solaranlagen auf Dächern in Bau- und in Landwirtschaftszonen grundsätzlich keine Baubewilligung mehr nötig sein.

Regelungen für
Landwirtschaft und
Solaranlagen

Die Revision wird nicht auf einen Schlag umgesetzt: Sie erfordert zunächst die Anpassung der kantonalen Richtpläne. Die Kantone haben dafür fünf Jahre Zeit. In der Folge ist es an den Gemeinden, die Bauzonen in ihren Nutzungsplänen anzupassen. Das Gesetz gibt ihnen dazu keine Frist vor. Erfahrungsgemäss dauert diese Anpassung mehrere Jahre. Die Umsetzung wird sich somit bis weit in die 2020er-Jahre hinein erstrecken. An der föderalistischen Aufgabenteilung zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden wird durch die Gesetzesänderung nicht gerüttelt. Die Raumplanung bleibt in erster Linie Sache der Kantone und Gemeinden.

Schrittweise
Umsetzung der
Revision

Die Änderung des Raumplanungsgesetzes ist ein indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Raum für Mensch und Natur (Landschaftsinitiative)». Diese Initiative bezweckt, dem Bund mehr raumplanerische Kompetenzen zu geben und die Gesamtfläche der Bauzonen in der Schweiz während 20 Jahren nicht zu vergrössern. Nach dem Beschluss des Parlaments zur Revision des Raumplanungsgesetzes wurde die Landschaftsinitiative unter der Bedingung zurückgezogen, dass die Revision in Kraft tritt. Andernfalls gelangt gemäss Gesetz die Landschaftsinitiative zur Abstimmung. Aus der Sicht von Bundesrat und Parlament ist die Landschaftsinitiative zu starr, weil sie auch nötige Einzonungen verhindern würde.

Was geschieht
bei einem Nein zur
Revision?

Die Argumente des Referendumskomitees

Vernünftige Lösungen statt Diktat aus Bern

Die vorliegende Revision des Raumplanungsgesetzes löst keine Probleme, sondern schafft neue zuhauf. Die Vorlage führt zu einer bürokratischen Monsterübung, die sich ohne massive Aufstockung des Staatsapparats nicht umsetzen lässt. In mancher Hinsicht stellt sie sogar die extreme Landschaftsinitiative, die ein zwanzigjähriges Baumoratorium schaffen will, in den Schatten.

Schwerwiegende Folgen

Für ein Nein zur Vorlage sprechen vorab vier Hauptargumente:

- Verknappung von Bauland führt zu höheren Bodenpreisen: Mieter und Hauseigentümer bekämen dies bei den Wohnkosten schmerzhaft zu spüren.
- Angestrebte Rückzonungs- und Überbauungspflicht schafft Rechtsunsicherheit: Vollzugsprobleme und eine Flut von langwierigen und teuren Gerichtsverfahren wären die Folge.
- Neue oder höhere Steuern, Gebühren und Abgaben: Die vorgeschlagene obligatorische Mehrwertabschöpfung von mindestens 20 Prozent der Gewinne bei Grundstücksverkäufen reicht nicht aus, um die Enteignungsentschädigungen bei Rückzonungen zu decken.
- Bevormundung durch den Bundesvogt ersetzt bewährte föderalistische Lösungen: Kantone, Regionen und Gemeinden verlieren wichtige Kompetenzen in der Raumplanung. So steht der Kanton Appenzell Innerrhoden vor anderen raumplanerischen Herausforderungen als der Kanton Basel-Stadt.

Es geht auch anders

Raum für die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft gibt es in der Schweiz genug – es gilt ihn aber richtig zu nutzen. Das Referendumskomitee steht daher hinter Bestrebungen für einen wirksamen Schutz der Landschaft. Der Weg dazu führt aber nicht über ein Diktat von oben, sondern über vernünftige Lösungen auf föderalistischer Basis. Konkret heisst dies verdichtetes Bauen, Wiederbelebung der Stadt- und Ortskerne, Erhaltung des Kulturlandes sowie Lockerungen und Vereinfachungen im Baurecht. Ein Nein zur Vorlage verhindert, dass Wohlstand und Lebensqualität unseres Landes der Boden unter den Füßen weggezogen wird.

Weitere Informationen: www.rpg-revision-nein.ch

Die Argumente des Bundesrates

Die Revision des Raumplanungsgesetzes bremst den Landverschleiss und bekämpft die Bodenspekulation: Zu grosse Bauzonen werden verkleinert, bestehende Reserven werden besser genutzt. Das garantiert eine kompaktere Siedlungsentwicklung, schont die Landschaft und hält die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv. Der Bundesrat befürwortet die Vorlage insbesondere aus folgenden Gründen:

Die Änderung des Raumplanungsgesetzes garantiert einen sorgsameren Umgang mit dem Boden. Dies ist zwar schon heute ein Ziel der Raumplanung, wurde aber in den Kantonen sehr unterschiedlich umgesetzt. Die Revision verlangt nun von den Kantonen und Gemeinden, überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern. Sie trägt so zur Erhaltung einer intakten Landschaft bei und ist damit auch im Interesse des Tourismus und der erholungssuchenden Bevölkerung. Zu grosse Bauzonen führen dazu, dass wertvolles Kulturland mit verstreuten Siedlungen überbaut wird. Die neuen gesetzlichen Bestimmungen dämmen diesen Landverschleiss ein. Sie verhindern zugleich die hohen Folgekosten einer Erschliessung weitläufig gebauter Siedlungen mit Strassen, Strom und Wasser: Die Erschliessungskosten sind in solchen Gebieten oft doppelt so hoch wie andernorts und belasten die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler darum stärker. Die Revision wirkt dieser Fehlentwicklung entgegen.

Revision bremst
Zersiedelung

Die Revision ist ausgewogen. Sie sorgt dafür, dass die Kantone und Gemeinden einen Teil der Erträge erhalten, die sich aus der Wertsteigerung von Boden durch Einzonung ergeben: Wer durch einen planerischen Entscheid davon pro-

Revision ist
ausgewogen

fitiert, dass sein Boden zu Bauland wird, kann den Wert seines Grundstücks quasi über Nacht erheblich steigern – und hohe Gewinne erzielen, wenn dieses verkauft oder überbaut wird. Ein Teil davon wird künftig abgeschöpft. Diese Mehrwertabgabe ist das logische Gegenstück zu den Entschädigungen, die bei Rückzonungen zu zahlen sind. Sie ist eine gute und gerechte Lösung, die sich bereits in mehreren Kantonen und Gemeinden bewährt hat. Das ist auch die Auffassung der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz der Kantone. Sie unterstützt daher die Revision.

Die Revision stärkt die Gemeinden in ihrem Bestreben, Bauland besser verfügbar zu machen. Heute stehen sie oft vor dem Problem, dass Bauland zwar vorhanden ist, aber nicht genutzt wird – etwa weil die Parzellen zersplittert sind, ungünstig liegen oder mehreren Personen gehören, die sich nicht auf ein Projekt einigen können. Dieses Bauland kommt dann gar nicht auf den Markt. Das erhöht den Druck, am Siedlungsrand weiteres Land einzuzonen. Die Revision hilft, diesen Missstand zu beheben. Sie erleichtert den Abtausch von Bauland, was das Bauen an einem sinnvollen Ort ermöglicht. Sie erlaubt den Kantonen zudem, Fristen für die Überbauung eines Grundstücks zu setzen. Dadurch bekämpft sie die Bodenspekulation und die Baulandhortung. Sie verhindert, dass dem Markt Bauland an gesuchten Lagen entzogen und der Bodenpreis zusätzlich in die Höhe getrieben wird.

Revision erhöht
Verfügbarkeit des
Bodens

Eine Zustimmung zur Änderung des Raumplanungsgesetzes ist ausserdem sinnvoll, weil sie bessere Lösungen bringt als die starre Landschaftsinitiative. Diese will die Bauzonen in der Schweiz während 20 Jahren faktisch einfrieren. Das ist

Bessere Lösung
als starre Land-
schaftsinitiative

der falsche Weg. Vielen Kantonen würde es so verunmöglicht, bei Bedarf neues Land einzuzonen. Die wirtschaftliche Entwicklung würde dadurch stark beeinträchtigt: Wo absehbar ist, dass die Bevölkerung wächst und sich neue Unternehmen ansiedeln wollen, müssen Einzonungen weiterhin möglich bleiben. Die Landschaftsinitiative würde zudem ausgerechnet jene Kantone begünstigen, die zu grosse Bauzonen geschaffen haben. Die Kantone, die korrekt eingezont haben, würden hingegen bestraft.

Der Bundesrat erachtet die Landschaftsinitiative als untaugliche Lösung. Er empfiehlt deshalb, der Änderung des Raumplanungsgesetzes den Vorzug zu geben und die Revision anzunehmen. Sie hält die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv.

Aus all diesen Gründen empfehlen Bundesrat und Parlament, der Änderung des Raumplanungsgesetzes zuzustimmen.



Abstimmungstext

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

Änderung vom 15. Juni 2012

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 20. Januar 2010¹,
beschliesst:*

I

Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979² wird wie folgt geändert:

Art. 1 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 Bst. a^{bis}, b und b^{bis}

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. ...

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b. kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b^{bis}. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

Art. 3 Abs. 2 Bst. a und 3 Bst. a und a^{bis}

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- a^{bis}. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;

¹ BBl 2010 1049

² SR 700

Art. 5 Art. 1^{bis}–1^{sexies}

^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis}, verwendet.

^{1quater} Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

^{1quinquies} Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
- b. der voraussichtliche Abgabeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.

^{1sexies} Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstücksgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

Art. 6 Abs. 1, 2 Einleitungssatz sowie Abs. 3 Einleitungssatz, Bst. a und c

¹ *Aufgehoben*

² Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:

³ In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:

- a. ihres Siedlungsgebietes;
- c. ihres Kulturlandes.

Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

¹ Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt:

- a. wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll;
- b. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden;
- c. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

² Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.



Art. 8a Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

¹ Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

- a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;
- b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und
- e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

² *Bisheriger Artikel 8 Absatz 2*

³ *Bisheriger Artikel 8 Absatz 3*

Art. 15 Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

² Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

³ Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

⁵ Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

Art. 15a Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

¹ Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).

² Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann.

Art. 18a Solaranlagen

¹ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

² Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

³ Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁴ Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.

Art. 19 Abs. 2

² Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.

Art. 38

Bisherige Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 17. Dezember 2010

Art. 38a Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012

¹ Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 und 8a Absatz 1 an.

² Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

³ Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt.

⁴ Die Kantone regeln innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile nach den Anforderungen von Artikel 5.

⁵ Nach Ablauf der Frist von Absatz 4 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Artikel 5 verfügt. Der Bundesrat bezeichnet nach Anhörung diese Kantone.



II

Das Energiegesetz vom 26. Juni 1998³ wird wie folgt geändert:

Art. 9 Abs. 3 Bst. e

³ Sie erlassen insbesondere Vorschriften über:

- e. die Erzeugung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz: Bei beheizten Gebäuden, welche mindestens den Minergie-, MuKENStandard⁴ oder einen vergleichbaren Baustandard erreichen, wird die Überschreitung von maximal 20 cm für die Wärmedämmung oder Anlage zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien bei der Berechnung insbesondere der Gebäudehöhe, der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände und bei den Baulinien nicht mitgezählt.

III

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

³ SR 730.0

⁴ Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich.