



18.077

**Raumplanungsgesetz.  
Teilrevision. Zweite Etappe****Loi sur l'aménagement du territoire.  
Révision partielle. Deuxième phase***Fortsetzung – Suite*

## CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 03.12.19 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.12.19 (FORTSETZUNG - SUITE)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 09.06.22 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 09.06.22 (FORTSETZUNG - SUITE)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 16.06.22 (FORTSETZUNG - SUITE)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 14.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 25.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 27.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)  
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.23 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)  
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 29.09.23 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

**Egger Mike** (V, SG), für die Kommission: Die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates hat die Beratung der Vorlage zur zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) abgeschlossen und dem Entwurf mit 19 zu 0 Stimmen bei 6 Enthaltungen zugestimmt. Die Kommissionsmehrheit bekennt sich zum Ziel, die Gebäudezahl ausserhalb der Bauzone zu stabilisieren. Sie hat sich daher gegen weitergehende Ausnahmegestimmungen ausgesprochen sowie einzelne Beschlüsse des Ständerates enger gefasst, während verschiedene Minderheiten gewisse Auflagen lockern möchten.

Seitdem der Nationalrat im Dezember 2019 Nichteintreten auf die Vorlage der RPG 2 beschlossen hat, hat sich der Gesetzentwurf in wesentlichen Punkten grundlegend verändert. Die Vorlage, die Ihnen der Ständerat unterbreitet, ist gegenüber dem bundesrätlichen Entwurf kompakter geworden. Im Bestreben, diese Vorlage zu vereinfachen, hat der Ständerat verschiedene Elemente der ursprünglichen Vorlage gestrichen. Der Ständerat hat die Vorlage um Elemente ergänzt, die die Kernanliegen der Landschafts-Initiative aufnehmen, die am 8. September 2020 eingereicht worden ist. Die RPG 2 wurde vom Ständerat zum indirekten Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative erklärt, was der Bundesrat explizit unterstützt hat.

In der Vorlage wurden entsprechende Massnahmen weggelassen, die in der Eintretensdebatte im Nationalrat und in den Anhörungen der Kommissionen stark kritisiert wurden und als nicht mehrheitsfähig erschienen. Das waren insbesondere die generelle Beseitigungspflicht, präzisierende Anforderungen an Speziallandwirtschaftszonen, der sogenannte Objektansatz sowie die Strafbestimmungen. Aktuell umfasst die Vorlage zur RPG 2 zum einen Elemente, die bereits in der bundesrätlichen Vorlage 2018 enthalten waren, und zum andern Elemente, die von den beiden Räten neu aufgenommen worden sind, um sie der Landschafts-Initiative als indirekten Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

Mit den ursprünglichen Elementen der Vorlage soll den Kantonen ermöglicht werden, den kantonalen und regionalen Besonderheiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen besser Rechnung zu tragen. Es ist ein wichtiges Anliegen, dass man auf die spezifischen landschaftlichen Prägungen in unserem Land eingehen kann. Es geht zudem darum, den zentralen Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zu stärken.

Die Kommission beschloss mit 13 zu 12 Stimmen, in Artikel 37a Absatz 2 den Abriss, den Wiederaufbau und die betriebliche Erweiterung von altrechtlichen Beherbergungsbetrieben ausserhalb der Bauzonen unter



gewissen Voraussetzungen zuzulassen. Dies soll aber nicht für Gastbetriebe möglich sein. Die Minderheit II (Clivaz Christophe) will diese Bestimmung streichen, die Minderheit I (Strupler) unterstützt die Fassung des Ständerates.

Die Kommissionsmehrheit lehnt es in Artikel 16a ab, die für weitere Nutzungen erforderlichen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone als zonenkonform zuzulassen. Verschiedene Minderheiten möchten zusätzliche, landwirtschaftsnahe Tätigkeiten als zulässig festlegen oder die Möglichkeiten für das landwirtschaftliche Wohnen erweitern.

Mit einer Änderung von Artikel 16a Absatz 1bis sollen landwirtschaftliche Biomasseanlagen unterstützt werden, wie dies auch mit den Standesinitiativen 21.313 und 22.300 gefordert wird. Diese sollen mit Biomasse vom Standortbetrieb oder von Betrieben in der Umgebung betrieben werden dürfen. Wo Infrastrukturanlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordern, sollen diese in Zukunft, wo immer möglich, mit anderen Infrastrukturen gebündelt werden.

Neu regelt die Kommission den Anspruch auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes für unbillige Nutzungen ausserhalb der Bauzone. Dieser soll nach 30 Jahren verfallen. Die Kommission setzt damit das Anliegen der Kommissionsmotion 21.4334 um, die von beiden Räten angenommen wurde. Die Minderheit Munz lehnt die neue Bestimmung ab.

In Block 1 werden wir über die Entschädigungen, Abbruchprämien, Richtpläne der Kantone und die Gebietsansätze sprechen. Wo nichts anderes vermerkt ist, folgt die Kommission dem Beschluss des Ständerates.

In Block 2 sprechen wir wieder über die zonenkonformen Bauten und Anlagen sowie Ausnahmen, über das Wohnen in der Landwirtschaftszone und die Verjährung. Auch hier gilt: Wo nichts anderes vermerkt ist, werden wir dem Beschluss des Ständerates folgen.

Zusammenfassend darf gesagt werden, dass wir mit dieser Vorlage in puncto Raumplanung folgende Punkte angehen: Mit dem Gebietsansatz haben wir ein Planungsinstrument in der Vorlage, mit dem beim Bauen ausserhalb der Bauzone massgeschneiderte Lösungen gefunden und die Anliegen der Kantone dabei berücksichtigt werden können. Die Ausnahmebewilligungen beim Bauen ausserhalb der Bauzonen sollen nicht mehr automatisch im ganzen Land uniform zur Anwendung kommen, sondern neu durch den kantonalen Gesetzgeber entschieden werden. Die Vorlage enthält Elemente, mit denen der Vollzug des Abbruchs von illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone vereinfacht werden kann.

Ergänzend zu diesen Bestimmungen werden mit der Vorlage die Kernanliegen der Landschafts-Initiative aufgenommen; in der Vorlage gibt es dazu ein klares Konzept. Es wird ein Ziel festgelegt, nämlich die Zahl der Gebäude im Nichtbaugelände und die Bodenversiegelung zu stabilisieren. Zur Erreichung dieser Ziele sind in der Vorlage verschiedene Instrumente vorgesehen:

1. Ein Planungsinstrument: Die Kantone müssen im Richtplan festlegen, wie sie das Stabilisierungsziel erreichen wollen.
2. Ein Anreiz: Mit der Abbruchprämie soll ein Anreiz geschaffen werden, um Bauten ausserhalb der Bauzonen zu beseitigen.
3. Eine Sanktion: Die Kantone müssen ihre Richtpläne anpassen. Wenn dies nicht geschieht, ist die Erstellung neuer Gebäude ausserhalb der Bauzone nur noch möglich, wenn sie kompensiert werden.

Erfreulich ist neben der Vereinfachung dieser Vorlage, dass darin nun auch die landwirtschaftlichen Interessen berücksichtigt werden konnten. Punktuell sind verschiedene

AB 2023 N 1360 / BO 2023 N 1360

Anträge eingereicht worden, über die wir heute in der Detailberatung sprechen werden.

Ich bitte Sie im Namen der Kommission, auf die Vorlage einzutreten.

**Bulliard-Marbach** Christine (M-E, FR), pour la commission: A quoi doit ressembler la Suisse de demain? Cette question est plus que jamais au coeur de la deuxième phase de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire. L'essence de la question est la suivante: à quoi ressemblera le paysage que les citoyens verront lorsqu'ils regarderont par la fenêtre de leur demeure à l'avenir et que verront les personnes qui voyageront en Suisse, qui se promèneront sur nos monts et montagnes ou qui s'adonneront au ski ou au vélo? Enfin, nous nous posons également la question de l'image de notre pays à l'étranger. Sera-t-il encore connu pour les paysages qui attirent les touristes du monde entier?

Une révision de la législation en matière d'aménagement du territoire est aujourd'hui plus que jamais nécessaire. Les exigences et les besoins en matière de sol et d'espace ont fortement évolué au cours des dernières décennies. Cette évolution n'est pas encore terminée. Aujourd'hui, nous sommes confrontés au défi consistant à adapter les règles de l'aménagement du territoire aux besoins actuels, et de créer ainsi des conditions né-



cessaires de vie et économiques de la Suisse pour l'avenir. La population augmente dans les cantons depuis des années, non seulement dans les villes et les agglomérations, mais aussi dans les régions rurales. Les recensements les plus actuels de la population montrent des augmentations dans de nombreuses régions de montagne.

Le cadre de la LAT date des années 1980. A l'époque, la Suisse comptait un peu plus de 6 millions d'habitants. Aujourd'hui, nous sommes bien au-delà de ce chiffre: nous approchons les 9 millions d'habitants. En 2040, le seuil des 10 millions pourrait être franchi. Ce fort développement n'est bien évidemment pas sans conséquences. Il est nécessaire d'avoir davantage de logements, de routes et de voies ferroviaires. Cependant, l'agriculture doit elle aussi être adaptée aux changements structurels. Les agriculteurs et agricultrices ont besoin de modifications dans les infrastructures, par exemple de nouvelles étables plus grandes et des parcours extérieurs.

Le Parlement doit donc adopter les bases légales de l'aménagement à cette évolution et ainsi préparer notre pays à relever les nouveaux défis. Comme je l'ai mentionné au début, cette exigence est en tension avec notre habitat et nos paysages traditionnels. Aujourd'hui déjà, quelque 600 000 édifices se trouvent hors des zones à bâtir; un tiers est utilisé à des fins d'habitation. La LAT doit permettre d'éviter un nouveau mitage du territoire. Nous devons donc trouver un juste milieu entre l'utilisation et le développement de notre pays et la préservation de ce qui constitue notre patrimoine.

La tâche n'est pas simple. Cette affirmation est ressortie des longues discussions au sein de notre CEATE. Un regard sur l'historique de cette modification législative montre que la LAT 2 est un défi. La première phase de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), approuvée par les électrices et les électeurs en 2013, a permis d'adapter les dispositions à l'intérieur des zones urbanisées. Dès lors, à savoir depuis une dizaine d'années, on travaille à la deuxième étape de la révision partielle de la LAT. Des efforts qui visent à adapter les dispositions hors des zones à bâtir sont au cœur de cette deuxième étape. Le projet a déjà rencontré des difficultés et a été repris dans ses bases à plusieurs reprises. Il a pris du retard, car le Conseil fédéral n'a pu transmettre un message au Parlement qu'en 2018, après deux consultations très controversées. Ce projet n'a pas passé la rampe. Nombre de parlementaires s'en souviennent encore. En raison de la grande complexité de la matière et des possibilités d'action limitées des cantons, le Conseil national a décidé, le 3 décembre, par 108 voix contre 83 et 6 abstentions, de ne pas entrer en matière.

La CEATE du Conseil des Etats a repris les travaux. Elle a simplifié la réforme et s'est appuyée sur les points largement incontestés du message du Conseil fédéral. Au Conseil des Etats, il était essentiel que la marge de manoeuvre des cantons soit maintenue. En outre, l'élimination inconditionnelle des constructions hors de la zone à bâtir a été supprimée.

Finalement, une étape décisive du dossier a été franchie lorsque les conseillers aux Etats ont développé le projet en contre-projet à l'initiative pour le paysage, déposée en septembre 2020.

Comme on le sait, cette initiative demande d'inscrire dans la Constitution la séparation des zones constructibles et non constructibles et le gel du nombre des bâtiments situés hors de la zone à bâtir. Après la troisième consultation, durant l'été 2021, et quelques adaptations, la CEATE-E a ensuite transmis le projet de loi au Conseil des Etats. Comme vous pouvez le constater, chères et chers collègues, le présent projet de loi avait déjà une longue histoire avant d'être examiné par notre commission.

Avant que nous procédions à la discussion par article en deux blocs, j'aimerais rappeler les principaux points clés de la deuxième étape de la LAT. L'objectif de stabilisation des constructions hors de la zone à bâtir intégré dans le projet de loi en réponse à l'initiative pour le paysage est central. En outre, une prime à la démolition est prévue pour les constructions situées en dehors des zones constructibles. Cela représente un changement de paradigme: au lieu d'interdictions et de contraintes, des incitations sont désormais également mises en place. On mise donc sur une action volontaire. Dans le but de séparer les zones non constructibles des zones constructibles, il a en outre été stipulé que les objectifs de l'agriculture devaient être prioritaires dans les zones agricoles. Cet élément permet d'éviter la poursuite du mitage du territoire.

Néanmoins, la commission a débattu des solutions dans différents articles de la loi qui doivent permettre de modifier l'affectation des bâtiments existants dans les zones non constructibles. Les bâtiments déjà habités doivent pouvoir être optimisés et modernisés. Lorsque les infrastructures nécessitent un emplacement hors de la zone à bâtir, elles doivent à l'avenir être regroupées avec d'autres infrastructures si les conditions le permettent. Un principe élémentaire de la LAT 2 est en outre le maintien d'une certaine marge de manoeuvre pour les cantons.

Pour conclure, votre commission a approuvé le projet de loi, par 18 voix contre 0 et 6 abstentions. La majorité de votre commission s'est prononcée contre les dispositions d'exception plus étendues sur de nombreux points et a resserré certaines décisions du Conseil des Etats. Plusieurs minorités proposent d'assouplir les conditions



liées à l'aménagement du territoire. Or, d'une manière générale, la version actuelle de la LAT 2 est construite de façon à permettre une certaine flexibilité et un certain dynamisme dans l'aménagement du territoire. Lorsque nous passerons à la discussion par article, gardez à l'esprit la complexité de la matière. La longue histoire de la réforme montre que nous devons trouver une voie médiane, soutenue par une majorité. Il doit être possible de protéger nos paysages tout en répondant aux exigences modernes d'une Suisse à 9 millions d'habitants.

**Egger Kurt** (G, TG): Der wichtigste Grundsatz in der Raumplanung ist die Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet, und das ist bereits seit dem Jahr 1980 so. Wenn ich mir jedoch die neuesten Zahlen anschau, komme ich zum Schluss, dass die Raumplanung gescheitert ist. Das ARE hat kürzlich die Zahlen nach oben korrigiert: Es gibt 620 000 Gebäude ausserhalb der Bauzone. Demnach liegen 37 Prozent aller Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzone. Vielleicht noch eine Zahl: Per saldo sind in den letzten Jahren ausserhalb der Bauzone pro Jahr gegen 200 neue Gebäude mit reiner Wohnnutzung entstanden – also nicht landwirtschaftlich bedingt, sondern mit reiner Wohnnutzung. Das war sicher nicht die Idee des Trennungsgrundsatzes. Zwei Gründe führten zu diesem Resultat: Zum einen hat das Parlament in den letzten Jahren das Gesetz mit immer mehr Ausnahmen ausgehöhlt, zum andern hat auch eine Reihe der Kantone die Umsetzung sehr fahrlässig gehandhabt.

Mit der Revision starten wir nun einen neuen Versuch. Die Zahl der Gebäude ausserhalb der Bauzone und die von ihnen

AB 2023 N 1361 / BO 2023 N 1361

beanspruchte Fläche sollen plafoniert werden; es wird ein Stabilisierungsziel definiert. Das ist ein Schritt in die richtige Richtung. Positiv ist ebenfalls die Umsetzung über die kantonalen Richtpläne mit entsprechenden Sanktionen, wenn die Ziele nicht eingehalten werden. Die Kantone erhalten damit einen gewissen Spielraum für ihre speziellen Situationen. Die Abbruchprämie schliesslich ist ein Anreiz für den Abriss nicht mehr benötigter Gebäude. Ebenso ist die Finanzierung über die Mehrwertabgabe sinnvoll.

Der aktuelle Katalog mit Ausnahmen ist jedoch nach wie vor umfangreich. Ausgenommen sind z. B. Bodenversiegelungen in der nicht ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone in den Sömmerungsgebieten, wenn sie entweder landwirtschaftlich, touristisch oder durch Energie- oder kantonale bzw. nationale Verkehrsanlagen bedingt sind. Ebenso ausgenommen sind geschützte Gebäude. Ausgenommen sind zudem die Gebäude, die zwischenzeitlich einer Bauzone zugewiesen worden sind.

Überhaupt nicht ins Konzept der Stabilisierung passt Artikel 24c. Danach sollen altrechtliche Wohnbauten ausserhalb der Bauzone im gesamten Gebäudevolumen, inklusive des angebauten Ökonomieiteiles, zu Wohnungen umgenutzt werden können. Es geht hier notabene nicht mehr um die Wohnbedürfnisse der Landwirtschaft, sondern um Investitionen in neue Mehrfamilienhäuser ausserhalb der Bauzone, was äusserst negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft und Baukultur hat und längerfristig auch der produzierenden Landwirtschaft schadet. Bei diesen Mehrfamilienhäusern braucht es dann zusätzliche Parkplätze; auch Swimmingpools sind heute beliebt. Das Erscheinungsbild der Bauernhäuser mitsamt ihrer Umgebung wird zwangsläufig massiv verändert. Solche Bauernhäuser werden zu attraktiven Immobilienobjekten, womit die Landwirtschaft auf diesen Betrieben plötzlich nur noch nebensächlich ist. Mit diesen vielen Ausnahmen laufen wir Gefahr, dass wir weitermachen wie bisher.

Ihre Kommission hat die Vorlage des Ständerates deutlich verbessert. Das ist für uns das Minimum, damit wir eine Chance für eine Stabilisierung von Gebäudebestand und Bodenversiegelung haben.

Die grüne Fraktion kann der Vorlage nur zustimmen, wenn die Anträge der Minderheiten, die jetzt vermehrt Ansprüche geltend machen, abgelehnt werden und wenn beim berühmten Artikel 24c die Minderheit zur Mehrheit wird. Das ist auch das Minimum, damit die RPG 2 als valabler Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative gelten kann.

In diesem Sinne sind wir für Eintreten.

**Clivaz Christophe** (G, VS): Nous traitons ce matin d'une révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui constitue un contre-projet indirect à l'initiative populaire "contre le bétonnage de notre paysage", dite initiative paysage, déposée en septembre 2020.

Cette deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire entend limiter les nombreuses exceptions existant dans la loi actuelle et renforcer le principe constitutionnel de séparation entre les parties constructibles et non constructibles de notre territoire.

Malgré ce principe, les constructions et installations hors zone à bâtir continuent en effet de croître chaque année. Actuellement, en Suisse, 19 pour cent de tous les bâtiments existants se trouvent hors zone à bâtir,



soit 600 000 bâtiments, dont 191 000 sont des logements. Bien que la majorité de ces bâtiments aient été construits avant 1972 – année à laquelle a été introduite la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas –, le nombre de nouveaux bâtiments dans le paysage, hors zone à bâtir, continue d'augmenter.

Cette augmentation de la construction hors zone à bâtir est problématique à plusieurs titres: perte accrue et morcellement de terres cultivables, atteinte au paysage et à la nature par le mitage ou accroissement du trafic par exemple.

Pour le groupe des Verts, il est normal que les constructions nécessaires à l'agriculture se trouvent en zone agricole ou que des exceptions soient autorisées pour des installations dont l'implantation est imposée par la destination, par exemple dans le domaine du tourisme et de la production d'énergie. Par contre, le Parlement a affaibli au cours du temps ce principe de séparation entre zone à bâtir et hors zone à bâtir avec un nombre croissant d'exceptions et, en plus, de nombreux cantons ont appliqué ces exceptions avec trop de largesse.

C'est à cause de cela que des dizaines de milliers de maisons de vacances sont dispersées dans le paysage, que d'anciennes fermes sont devenues des lotissements et que des bâtiments commerciaux se trouvent hors des zones artisanales.

Dans ce contexte, le Conseil des Etats a adopté un projet de révision de la LAT qui veut aller à l'encontre de la croissance incontrôlée de la construction hors zone à bâtir et renforcer le principe de séparation.

Pour ce faire, ce projet s'articule principalement autour des points suivants: premièrement, un objectif de stabilisation du nombre de bâtiments hors des zones à bâtir et de stabilisation également de l'étendue des surfaces imperméabilisées hors des zones à bâtir; deuxièmement, une mise en oeuvre par le truchement des plans directeurs cantonaux; troisièmement, l'introduction d'une prime à la démolition pour encourager l'élimination des bâtiments qui ne sont plus utilisés; et quatrièmement, la définition de sanctions au cas où les objectifs ne sont pas atteints dans le délai imparti.

Dans l'ensemble, le groupe des Verts considère que ce projet de révision est un bon compromis, si ce conseil corrige quelques décisions de la majorité de la commission. En particulier, il est important que, lors de changements d'affectation et d'augmentation du degré d'utilisation, les cantons prélèvent une taxe sur la plus-value. C'est à la fois conforme au principe qui veut que les avantages importants résultant des planifications selon la LAT soient compensés et c'est aussi nécessaire pour pouvoir financer la prime de démolition introduite par le projet.

De plus, il est vraiment important pour nous que la minorité Flach l'emporte à l'article 24c alinéa 3bis. En effet, cet article adopté à une courte majorité de la commission va clairement à l'encontre de l'objectif de stabilisation. Dans la pratique, il amènerait en effet de nombreux nouveaux bâtiments d'habitation à plusieurs logements dans la zone agricole et, donc, hors de la zone à bâtir.

Sur d'autres points de la réforme, il est important que les propositions de la majorité de la commission soient maintenues et que les nombreuses propositions de minorité qui visent à affaiblir le compromis soient refusées. Sans cela l'initiative paysage ne sera probablement pas retirée.

Et surtout – et c'est certainement plus important –, ce conseil aura certes adopté un objectif ambitieux de stabilisation du nombre de bâtiments et de stabilisation de l'imperméabilisation des sols hors zone à bâtir, mais, dans le même temps, il aura introduit bien trop d'exceptions pour que cet objectif puisse être atteint.

Le groupe des Verts entrera bien sûr en matière.

**Munz Martina (S, SH):** Die Schweiz rühmt sich der Schönheiten ihrer Landschaft. Eindrückliche Landschaften sind das Herz der Schweiz. Doch die Landschaftsqualität ist bedroht.

Grundsätzlich gilt in der Raumplanung die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet. Aber 40 Prozent der bebauten Fläche sind im Nichtbaugebiet, und jedes Jahr kommen fast 2000 neue Bauten ausserhalb der Bauzone dazu. Das Parlament beschliesst in fast jeder Session neue Ausnahmen. Der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet wird deshalb stark ausgehöhlt. Grosse Gewächshaushallen können mitten in die Landschaft gestellt werden. Aus alten Scheunen und Ställen werden Ferienwohnungen, und leerstehende landwirtschaftliche Gebäude werden für Gewerbe oder Gastronomie umgenutzt. Diese Anlagen brauchen neue Erschliessungen mit Strassen, Parkplätzen, Terrassen und weiteren Infrastrukturanlagen. So schreitet die Zersiedelung der Schweiz voran, die Bautätigkeiten im Nichtbaugebiet zerstückeln und zerstören unsere Landschaft zunehmend.

Für die Landwirtschaft ist der Verlust von Flächen dramatisch. Ausserhalb der Bauzone dürfte der Kulturlandverlust in den nächsten zwanzig Jahren rund 16 000 Hektaren betragen. Doch zwei Drittel des verursachten Kulturlandverlustes sind auf die Bautätigkeit in der Landwirtschaft selbst



zurückzuführen. Die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) ist dringend nötig. Die SP-Fraktion begrüsst deshalb den vorliegenden Entwurf. Insbesondere begrüssen wir das Stabilisierungsziel, das durch die Landschafts-Initiative eingebracht wurde. Im Nichtbauggebiet sollen die Anzahl Gebäude und die Bodenversiegelung stabilisiert werden. Damit können wir die Zersiedelung in den Griff bekommen. Drei Instrumente sind dafür vorgesehen: Das erste Instrument ist die Planung; das begrüssen wir sehr. Die Kantone müssen in den Richtplänen festlegen, wie sie das Stabilisierungsziel erreichen wollen. Das Ziel wird dann periodisch überprüft. Das zweite Instrument ist die Berichterstattung des Bundesrates über das Erreichen des Zieles. Auch dort soll es regelmässig Verbesserungsvorschläge geben. Das dritte Instrument sind die Sanktionen. Werden die kantonalen Richtpläne innerhalb von fünf Jahren nicht angepasst, gilt für jedes Gebäude ausserhalb der Bauzone eine Kompensationspflicht.

Der Schicksalsartikel ist hingegen Artikel 24c. Er läuft dem Stabilisierungsziel diametral entgegen. Angebaute Ökonomiegebäude könnten vollständig für Wohnzwecke umgenutzt werden. Aus Bauernhöfen mit riesigem Volumen würden so Mehrfamilienhäuser mitten auf dem Land. Dieser Artikel kam nur mit Stichentscheid des Präsidenten durch und untergräbt das Stabilisierungsziel. Ohne diesen Artikel würde die Landschafts-Initiative wohl zurückgezogen. Ich bitte Sie: Hören Sie auch auf die Kantone bzw. auf die BPUK, die Sie bittet, der Minderheit Flach zu folgen. So können wir das erreichen, was wir mit der RPG 2 erreichen wollen, nämlich eine Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbauggebiet.

Ein weiteres wichtiges Instrument für eine griffigere Raumplanung sind die Abbruchprämien. Sie sollen Anreize dazu setzen, dass man nicht mehr benötigte Gebäude und Anlagen zurückbaut. Damit dafür genügend Geld zur Verfügung steht, braucht es zwingend Mehrwertabgaben auf Um- und Aufzonungen, wie sie die Minderheit I (Suter) fordert, weil die Einnahmen aus Einzonungen in der nächsten Zeit wohl kaum mehr fließen.

Sofern keine Verschlechterung erfolgt und Artikel 24c gestrichen wird, wird die SP-Fraktion der RPG 2 zustimmen.

**Schneider Schüttel** Ursula (S, FR): Tout d'abord, je déclare mes liens d'intérêts: je suis présidente de Pro Natura et je suis également membre du comité de l'initiative paysage. Comme vous le savez, le projet de la LAT 2 est considéré comme un contre-projet indirect à cette initiative.

L'initiative paysage a comme objectif de mettre fin au boom de la construction en dehors des zones à bâtir. Il est impressionnant de constater que près de 40 pour cent des surfaces construites se trouvent déjà hors de la zone à bâtir. La tendance est à la hausse et les exceptions sont quasiment devenues la règle. Aujourd'hui, il y a presque 600 000 – six cent mille! – bâtiments hors des zones de construction. Cette explosion de la construction en milieu rural pose des problèmes majeurs pour la nature et pour l'être humain, avec la perte des espaces de détente, l'appauvrissement de la biodiversité et la perte de bonnes terres agricoles. Il est donc grand temps d'opérer un changement.

Le principe de la séparation constitue l'objectif principal de l'aménagement du territoire. Ce principe vise à concentrer les constructions et l'urbanisation dans les zones à bâtir. C'est ce qui a été de plus en plus oublié ces dernières années. Nous devons revenir à ce principe de séparation.

Comme je l'ai déjà mentionné, le projet nous est présenté comme un contre-projet indirect à l'initiative paysage. Le groupe socialiste soutient ce contre-projet et donc l'entrée en matière, notamment en ce qui concerne son nouvel objectif de stabiliser le nombre des bâtiments hors des zones à bâtir, ainsi que l'objectif de stabilisation des surfaces imperméabilisées dans les zones non construites.

Ce qui n'est toutefois pas compatible avec le principe de séparation ni même avec l'objectif de la stabilisation, c'est l'article 24c alinéa 3bis dans la version de la majorité de la commission, une majorité qui n'a d'ailleurs été obtenue que par la voix prépondérante du président. Cette disposition introduirait la possibilité de créer d'énormes volumes pour de nouveaux appartements dans les parties consacrées à l'exploitation agricole d'anciennes fermes. Il s'agirait pour ainsi dire de nouveaux immeubles d'habitation hors de la zone à bâtir, avec des conséquences peu appréciées comme l'augmentation du trafic, un besoin accru d'équiper ces lieux de routes, de canalisations, d'éclairage public. Bref, cela va à l'encontre de l'objectif de stabilisation et du principe de séparation.

Le groupe socialiste soutiendra la révision de la loi si l'article 24c est biffé et si le projet n'est pas péjoré durant le débat. Le résultat serait un compromis acceptable et un bon contre-projet à l'initiative paysage.

**Page** Pierre-André (V, FR): Vous avez dit, dans votre intervention, que vous vouliez économiser des terres agricoles. Vous vous contredisez en indiquant que vous ne voulez pas utiliser les bâtiments existants. Or, la loi – nous étions ensemble en commission – prévoit clairement comme condition qu'il y ait les infrastructures à disposition. J'ai de la peine à comprendre votre contradiction.



**Schneider Schüttel** Ursula (S, FR): Oui, je l'ai dit, il faut vraiment sauvegarder les terrains pour l'agriculture, aussi bien que possible. En ce qui concerne les bâtiments construits, s'ils ne sont plus utilisés pour répondre à des besoins liés à l'agriculture, on peut également les détruire et gagner, ainsi, plus de surface agricole.

**Vincenz-Stauffacher** Susanne (RL, SG): Die vorliegende Gesetzesvorlage hat eine lange Entstehungsgeschichte hinter sich. Aufgenommen wurden die Arbeiten kurz nach der Abstimmung zum ersten Reformpaket, der ersten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) im Jahr 2013. Ausgebremst wurden die Arbeiten wegen der sehr kontroversen Ergebnisse der Vernehmlassung und des nachvollziehbaren Anliegens der Kantone, sich zuerst der aufwendigen Umsetzung der RPG 1 zu widmen. Nach einer ergänzenden Vernehmlassung im Sommer 2017 liess der Bundesrat dem Parlament schliesslich am 31. Oktober 2018 die Botschaft zur RPG 2 zukommen. Bekanntlich beschloss unser Rat am 3. Dezember 2019, nicht auf die Vorlage einzutreten. Hauptgründe waren die Komplexität der Vorlage sowie die Vorbehalte der Landwirtschaft und des Berggebiets, insbesondere in Bezug auf den Tourismus. In der Folge hat der Ständerat die Vorlage vereinfacht und gekürzt sowie als indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative "gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschafts-Initiative)", die im September 2020 eingereicht worden war, ausgestellt.

Die FDP-Liberale Fraktion lehnt die Landschafts-Initiative ab, begrüsst es aber, dass die RPG-2-Vorlage als indirekter Gegenvorschlag aufgegleist ist. Bei der Beurteilung der Vorlage ist zu beachten, dass das Raumplanungsgesetz mit Inkrafttreten im Jahr 1980 mittlerweile mehr als 40 Jahre alt ist. Die Schweiz hat sich in dieser Zeit stark verändert; dies dokumentieren die Bevölkerungszahlen oder auch die Zahlen zur Mobilität. Diese statistischen Daten zeigen: Die Bevölkerung wächst, die Mobilität ebenso. Diese Entwicklung hat selbstverständlich Auswirkungen auf Raum und Umwelt.

Ziel der Revision ist es, diesen Entwicklungen angemessen zu begegnen. Dazu gehört als Hauptziel, die Zersiedelung und damit den Kulturlandverlust zu stoppen. Die Diskussion, welches die grössten Treiber der Zersiedelung sind, wird zuweilen emotional geführt. Die einen monieren eine ungenügende Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, andere machen in erster Linie die Landwirtschaft dafür verantwortlich, wobei dann primär auf das landwirtschaftliche Wohnen ausserhalb der Bauzone abgezielt wird. Hier gilt es aber zu beachten, dass sich die Verhältnisse je nach Region zum Teil stark unterscheiden. Es ist deshalb sehr zu begrüssen, dass den Kantonen beim Bauen ausserhalb der Bauzone ein grösserer Gestaltungsspielraum eingeräumt wird. Denn die Ausgangslagen und die Bedürfnisse sind aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen und Bautraditionen nicht überall in der Schweiz gleich. Dem wird die Landschafts-Initiative eben gerade nicht gerecht. Wie gesagt, das Grundanliegen der Initiative wird mit der vorliegenden Reform aber

AB 2023 N 1363 / BO 2023 N 1363

aufgenommen, und dies wird von der FDP-Liberalen Fraktion ausdrücklich begrüsst.

Die Regulierung auf Bundesebene muss sich aber in Grenzen halten. Dies ergibt sich auch direkt aus der Verfassung. Mit Artikel 75 der Bundesverfassung wird dem Bund nur die Kompetenz gegeben, die Grundsätze der Raumplanung festzulegen. Darüber hinaus ist die Raumplanung Sache der Kantone. Es ist die Aufgabe und die Kompetenz der Kantone, für eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und für eine geordnete Besiedelung des Landes zu sorgen.

Welches sind nun die Hauptinhalte des Gesetzentwurfes?

Da ist zum einen auf den Gebietsansatz zu verweisen. Mit einem Gebietsansatz sollen Kantone in den Richtplänen Spezialzonen ausserhalb des Baugebietes festlegen, wo nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind, wenn gleichzeitig Aufwertungs- und Kompensationsmassnahmen die raumplanerische Gesamtsituation verbessern. Der Gebietsansatz lehnt sich an den ursprünglichen Planungs- und Kompensationsansatz des Bundesrates an. Er wurde aber sowohl materiell wie auch formell vollzugsfreundlicher ausgestaltet. Er erlaubt es den Kantonen, bedürfnisgerechte und auch massgeschneiderte Lösungen gemäss den spezifischen Eigenheiten ihres Territoriums zu entwickeln. Dabei werden wir in der Detailberatung zu diskutieren haben, ob der Gebietsansatz auf die Berggebiete beschränkt werden soll oder nicht. Wir werden uns dazu später äussern. Der Gebietsansatz wird von der FDP-Liberalen Fraktion ausdrücklich begrüsst.

Zum andern wurde neu und als indirekter Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative ein Stabilisierungsziel und eine Abbruchprämie für Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets aufgenommen. Mit der Aufnahme einer Abbruchprämie wird ein eigentlicher Paradigmenwechsel vollzogen. Erwünschtes Handeln im Sinne der Ziele der Raumplanung soll demgemäss nicht gesetzlich vorgeschrieben und erzwungen werden, sondern mit richtig gesetzten Ansätzen und Anreizen freiwillig erfolgen. Dieser Ansatz wird von der FDP-Liberalen Fraktion ausdrücklich begrüsst und dementsprechend auch unterstützt.

Gemäss der Vorlage soll neben Gebietsansatz, Stabilisierungsziel und Abbruchprämie auch der Vorrang der



Landwirtschaft in den Landwirtschaftszonen zu einer akzentuierten Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugelände beitragen. Dies ist vor dem Hintergrund der eingangs erwähnten Faktoren – der Bevölkerungsentwicklung, der Mobilität, aber auch der wirtschaftlichen Entwicklung und des damit einhergehenden Siedlungsdruckes – eine wichtige Prämisse für den Stopp der Zersiedelung des Nichtbaugeländes. Demgegenüber wurde auf in den Vernehmlassungen kritisierte Punkte verzichtet, etwa auf die generelle Pflicht, Bauten beim Wegfall ihres bewilligten Zwecks zu bestimmen, aber auch auf Speziallandwirtschaftszonen oder auf Strafbestimmungen.

Mit diesen Grundsätzen vor Augen wird die FDP-Liberale Fraktion auf die Vorlage eintreten und über weite Strecken der Mehrheit folgen. In der Detailberatung werden wir die von uns unterstützten Minderheiten speziell beleuchten.

**Flach Beat** (GL, AG): Zu meiner Interessenbindung: Ich bin Mitglied des Initiativkomitees zur Landschafts-Initiative, spreche jetzt aber für die grünliberale Fraktion zur RPG 2.

Raumplanung ist eine langfristige Sache. Wir haben in den Plänen einen Planungshorizont von ungefähr fünfzehn Jahren, und Sie wissen alle: Was einmal festgesetzt und dann umgesetzt wird, was gebaut wird, steht dann meistens für eine oder zwei Generationen, oder vielleicht kommt es gar nie mehr aus der Landschaft weg. Raumplanung ist komplex, und sie ist eine Verbundaufgabe zwischen den Städten, den Gemeinden, den Kantonen, den Bezirken, und zwar nicht nur innerhalb der politischen Einheiten, sondern auch über ihre Grenzen hinweg. Damit ist Raumplanung eine der schwierigsten Aufgaben, weil sie nicht nur komplex ist, eine Vielzahl von verschiedensten Ansprüchen miteinander vereinen und Lösungen finden muss, sondern weil sie auch verschiedenste Ansprüche, Wünsche, Entwicklungsideen, Vorstellungen verbinden und am Ende in einen verbindlichen Plan gießen muss, der dann für die nächsten fünfzehn, zwanzig, dreissig Jahre gilt.

Nachhaltigkeit in dieser Entwicklung muss jedes Mal gemessen werden, und eine kurzfristige Investition kann durchaus dazu führen, dass die Nachhaltigkeit auf Jahrzehnte oder Generationen hinaus eingedämmt wird und es dann nicht mehr möglich ist, Verbesserungen in der Landschaft, in der Bebauung, in der Qualität, im Landschaftsbild, aber auch in der wirtschaftlichen Nutzung tatsächlich umzusetzen oder in die richtige Richtung zu steuern.

Das Schweizer Stimmvolk hat der ersten Etappe der Teilrevision des Raumentwicklungsgesetzes (RPG 1) vor zehn Jahren mit einem Stimmenverhältnis von 62,9 zu 37,1 Prozent zugestimmt. Mit der RPG 1 wurde das Ziel verfolgt, die Zersiedelung ausserhalb des Baugebietes einzudämmen, keine zusätzlichen Einzonungen mehr zuzulassen, wo das planerisch nicht ganz klar gegeben ist, und eine Innenentwicklung mit qualitätsvollen Lebens-, Wohn-, Arbeits-, Industrie- und Verkehrsräumen zu schaffen. Das ist eine Herkulesaufgabe. Viele Gemeinden und Städte, aber auch einige Kantone sind noch nicht am Ende dieser Arbeit angelangt, sondern sie sind vielmehr ständig dabei, diese Arbeit umzusetzen, und wahrscheinlich wird das immer noch weitergehen.

Einer der Gründe, weshalb wir jetzt auch über Wohnungsknappheit innerhalb des Siedlungsgebietes sprechen müssen, ist die Tatsache, dass die RPG 1 nicht umgesetzt wurde – nicht an allen Orten oder nicht so, wie es eigentlich damals der Wunsch war, als wir dieses Gesetz verabschiedeten. Der Weg geht aber in die richtige Richtung. Die Qualität der Innenentwicklung nimmt zu, das ist eindeutig. Damit ist das auch ein Erfolg der RPG 1, die die Zersiedelung einschränken wollte.

Die RPG 2 ist denn auch das Einlösen des Versprechens von 2013, als wir gesagt haben: Nach der RPG 1 kommt die RPG 2; wir kümmern uns jetzt um das, was ausserhalb der Bauzone ist. Gemäss Verfassung sollen wir das auch tun: die Grundsätze festlegen, damit wir den Landschaftsschutz angehen und den Nutzen der Landschaft für die Produktion der Bauern, als Freizeitraum, für den Tourismus, aber selbstverständlich auch für den Erhalt der Biodiversität sichern können.

Das Problem dort ist natürlich offensichtlich, und es ist mit den neuesten Erhebungen auch wieder aufgetaucht und deutlich geworden: Es gibt ausserhalb der Bauzone 618 000 Gebäude. Das sind – und das ist erschütternd! – 23 000 mehr als vor vier Jahren. Die Zunahme der Anzahl Bauten, Anlagen, Infrastrukturen ausserhalb der Bauzonen ist frappierend und alarmierend. Deshalb ist es notwendig, dass wir dort entsprechend handeln. Denn wenn wir es jetzt nicht tun, wird das Verbauen von diesen Landschaften weitergehen, und die Landschaften werden für immer verloren gehen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen, der Umfang der Biodiversität und letztlich auch die Qualität unseres Landschaftsbildes – das sind eigentlich, finde ich, ganz hohe Werte für die Schweiz – werden zurückgehen.

Wir müssen uns bewusst sein, dass jeder und jede, wenn man von Landschaft spricht, ein anderes Bild vor Augen hat, was für eine Landschaft gemeint ist. Wir reden alle von etwas anderem. Eine Baslerin wird etwas anderes sehen als jemand aus dem Vallée de Joux oder ein Aargauer wie ich. Die Kommission hat jetzt einen





guten Weg eingeschlagen, indem sie den verschiedenen Gebietsansätzen der Kantone und den spezifischen Problemen mehr Rechnung trägt und entsprechend Massnahmen und Instrumente vorsieht, damit die Kantone dort mehr machen können. Die Kantone können mit klaren Kriterien insofern auch mehr Handlungsspielraum bekommen, das ist richtig. Das Wesentlichste ist aber das Stabilisierungsziel, wonach wir ausserhalb der Bauzone nicht weiterbauen und wonach die Zunahme der Anzahl Bauten ausserhalb der Bauzone jetzt mit diesem Beschluss gebremst wird. So wollte es auch der Ständerat, und Ihre Kommission hat das noch einmal bestärkt. Beim Rückbau von zonenwidrigen Bauten gibt es eine Abbruchprämie, die natürlich auch finanziert werden muss, beispielsweise durch die Mehrwertabgabe auf Auf- und Umzonungen. Da ist es wichtig, dass die Gemeinden und Kantone die Möglichkeit haben,

**AB 2023 N 1364 / BO 2023 N 1364**

dieses "Kässeli" auch zu füllen, um entsprechende Massnahmen finanzieren zu können. Dann haben wir den Gebietsansatz aufgenommen, wonach die Kantone in den Berggebieten entsprechende Planungen vornehmen können. Die Kantone sind noch nicht ganz begeistert von diesem Beschluss, aber vielleicht hat die Zeit auch nicht gereicht, um zu erklären, was die Kommission damit meint. Die Kommission meint nicht einfach die Berggebiete in den Alpenräumen, wie man sie sich gemeinhin vorstellt: Berggebiete können gemäss Artikel 4 des Landwirtschaftsgesetzes eben auch im Mittelland sein. Das sind jene Gebiete, die nach Landwirtschaftsgesetz und aufgrund ihrer Topografie ausgeschieden werden können. Es macht durchaus Sinn, dass die Kantone entsprechende Pläne erarbeiten und in diesen Gebieten legiferieren können. Ein wesentlicher Punkt ist natürlich, dass das alles in die gleiche Richtung geht und dass das Gesetz dann nicht plötzlich Tür und Tor oder ganze Scheunentore öffnet für mehr Bauen ausserhalb der Bauzone, dass es also in die andere Richtung geht und dass keine Stabilisierung erfolgt. Wir haben es jetzt schon mehrmals gehört: Das betrifft Artikel 24c Absatz 3bis, in dem es um die Möglichkeit des Bauens von neuen Mehrfamilienhäusern ausserhalb der Bauzone geht. Ich bitte Sie, dort dann meinem Minderheitsantrag zuzustimmen und den Einzelantrag Graber abzulehnen. Auch Herrn Grabers süßes Gift, das auf die Berggebiete zu beschränken, ist nicht wirklich hilfreich, sondern geht genau in die andere Richtung. Wesentlich ist, dass wir dem Verfassungsgrundsatz der nachhaltigen Entwicklung des Landes hier Rechnung tragen und in die Richtung gehen, zu stabilisieren, statt weiter aufzumachen für weitere Bautätigkeiten ausserhalb der Bauzone. "Bauernland in Bauernhand" und eine nachhaltige Entwicklung, das soll auch auf Stufe der Kantone gelten, die dann die Möglichkeit haben werden, für ihre Bedürfnisse angepasste Planungen zu machen und das in den Richtplänen partizipativ zu erarbeiten. So können auch die Kantone dort mehr mitmachen. Aber es muss darum gehen, dass wir den Trennungsgrundsatz zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet mit dieser zweiten Etappe der Teilrevision des RPG stärken und nicht schwächen. Ich bitte Sie namens der grünliberalen Fraktion, einzutreten und in der Detailberatung dann unseren Anträgen zu folgen.

**Graber Michael (V, VS):** Lieber Kollege Flach, auch wenn ich zugegebenermassen dem süßen Gift insbesondere meines Heimatkantons nicht immer ganz abgeneigt bin: Artikel 75 der Bundesverfassung sagt, dass der Bund die Grundsätze der Raumplanung regelt. Sie haben in Ihrem Votum richtigerweise auch die RPG 1 erwähnt, die vom Schweizervolk deutlich angenommen wurde. Ist Ihnen bewusst, dass der Kanton Wallis, wo eben mein süßes Gift herkommt, zu 80 Prozent Nein gesagt hat zur RPG 1? Was sagen Sie diesen 80 Prozent der Walliser Stimmbevölkerung?

**Flach Beat (GL, AG):** Herr Graber, besten Dank für diese Frage. Ich kann mich noch sehr gut an diesen Abstimmungskampf erinnern, und das Hauptproblem, das die Walliser hatten, war die Frage der übergross dimensionierten Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets. Da war die Angst gross, dass man mit dem Vorschlaghammer hingehet, diese grossen Flächen zerschlägt und die Leute dort alle enteignet. Eingetreten ist das aber nicht. Man hat eine sehr moderate Umsetzung gemacht. Ich kann mir vorstellen, dass man, wenn man über Jahre hinweg einen eigentlich gesetzeswidrigen Zustand schafft, indem man Einzonungen vornimmt, die nicht gerechtfertigt sind, Angst hat. Es war ja ab den 1970er-Jahren nicht mehr möglich, einfach einzuzonen, man musste einen Grund dafür haben. Es gab zudem auch von Verfassungsseite her einen Planungsauftrag bezüglich der haushälterischen Nutzung des Bodens. Die Umsetzung hat, glaube ich, gut funktioniert: Wir haben eine höhere Qualität und weniger Zersiedelung, aber wir haben nach wie vor eine Zunahme, es gibt unglaublich viele Bauten ausserhalb der Bauzone, die für die Landwirtschaft nicht notwendig sind.

**Roduit Benjamin (M-E, VS):** Cher collègue Flach, une question de la part d'un Valaisan: qu'avez-vous comme solution pour éviter que nos mayens tombent en ruine? J'ai à votre disposition de nombreux exemples. Dans



nos vallées latérales, nos mayens tombent en ruine. Quelles solutions proposeriez-vous dans le cadre de cette loi?

**Flach Beat** (GL, AG): Besten Dank für diese Frage. Wenn ich Sie richtig verstanden habe, geht es eigentlich um die Beibehaltung dieser Häuser. Es ist heute schon so: Sie können ein nicht mehr landwirtschaftlich genutztes Gebäude, das für die Wohnnutzung dient, weiterhin bewohnen. Sie können es sogar umbauen, Sie können es erweitern. Nach dem heutigen Recht kann um bis zu 60 Prozent der Wohnfläche erweitert werden. Sie können auch Sanierungen machen, Sie können energetische Sanierungen machen, Sie können den Wohnraum erweitern, und Sie können auch die Qualitäten erhöhen, wenn es also quasi um die Wohnhygiene und um ähnliche Dinge geht.

**Paganini Nicolò** (M-E, SG): Die Mitte-Fraktion unterstützt diesen quasi zweiten Versuch der Formulierung einer zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes. Beim Raumplanungsrecht zeigt sich exemplarisch, wie viel einfacher das Festlegen relativ abstrakter Grundsätze im Vergleich zur Formulierung der in einer Gesetzgebung nötigen Detailregelungen ist. Das galt bereits für die Formulierung der ersten Etappe der Teilrevision des RPG und der Bestimmungen für das Bauen in den Bauzonen. Der Grundsatz der Verdichtung stösst auf breite Akzeptanz, solange nicht der Nachbar verdichtet. Auch ausserhalb der Bauzone existiert das Spannungsfeld zwischen abstraktem Grundsatz und den nötigen Detailregelungen. Niemand wird am Grundsatz der strikten Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet rütteln wollen, aber quasi im Feld kommen dann halt trotzdem die Bedürfnisse der Landwirtschaft, des Verkehrs, der Energieproduktion und -verteilung, der Telekommunikation oder des Tourismus zum Vorschein.

Die vorliegende Revision ist also insgesamt der Versuch, die Interessenabwägung zwischen der Bekämpfung der Zersiedelung und dem Schutz der Landschaft auf der einen Seite und der Ermöglichung eines Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Entwicklung von Infrastrukturen auf der anderen Seite neu vorzunehmen. Nötig ist diese Nachjustierung, weil die Schweiz im Jahr 2023 nicht mehr die Schweiz des Jahres 1980 ist. Im Jahr 1980 trat das Raumplanungsgesetz in Kraft. Die Schweiz war eine Schweiz mit 6,3 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern. Heute tendiert diese Zahl gegen 9 Millionen. Wir sind nicht nur mehr geworden, wir benötigen pro Kopf auch mehr Wohnfläche, und wir sind viel mobiler geworden. Die Schweiz von heute sieht dementsprechend anders aus als die Schweiz im Jahr 1980.

Dass die Schweiz heute anders aussieht als im Jahr 1980, hat indessen wenig mit einer Nichtbeachtung des Trennungsgrundsatzes zwischen Bau- und Nichtbaugebiet zu tun. Landwirtschaftsflächen gingen in erster Linie durch Einzonungen sowie durch Verwaldung und Verbuschung verloren. Die Politik bekämpfte und bekämpft die Zersiedelung folglich in erster Linie mit der RPG 1 und dem Gebot der Verdichtung im Baugebiet.

Die heute auf dem Tisch liegende Vorlage wurde gegenüber derjenigen, auf die unser Rat im Dezember 2019 nicht eingetreten ist, wesentlich entschlackt. Zusätzlich könnte sie allenfalls als indirekter Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative dienen. Das wird am Schluss von den Ergebnissen der Beratungen in beiden Räten abhängen. Die Mitte-Fraktion unterstützt, wie eingangs erwähnt, die Stossrichtung der Vorlage. Dies gilt insbesondere für die Hauptelemente:

1. Das Stabilisierungsziel hinsichtlich der Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet wie auch der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone. Dieses Stabilisierungsziel bildet das Fundament dafür, dass die Vorlage allenfalls als indirekter Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative akzeptiert werden kann.

2. Der in Artikel 8c festgeschriebene Gebietsansatz, welcher den Kantonen eine grössere Flexibilität gibt und ihnen

AB 2023 N 1365 / BO 2023 N 1365

ermöglicht, aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen spezielle Zonen vorzusehen, wenn dadurch die Gesamtsituation im betreffenden Gebiet verbessert wird und Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorgesehen sind. Diese Flexibilität für die Kantone, selbstverständlich mit entsprechenden Rahmenbedingungen, Leitplanken, Restriktionen, ist wichtig. Die Schweiz ist nun mal nicht über einen Leisten zu schlagen. Die Herausforderungen sind in Genf nicht die gleichen wie in Glarus, und der Aargau ist nicht Graubünden. Der Gebietsansatz hat das Potenzial, zu massgeschneiderten Lösungen zu führen.

3. Die Abbruchprämie gemäss Artikel 5 Absatz 2bis. Die Einführung dieser Abbruchprämie stellt einen gewissen Paradigmenwechsel dar. Nicht mehr gebrauchte Gebäude verschwinden aus der Landschaft, dies auf der Basis eines finanziellen Anreizes, der den freiwilligen Abbruch fördern wird. Dieses neu ins Raumplanungsrecht eingefügte Element wird dazu beitragen, das Stabilisierungsziel bei den Gebäuden zu erreichen.

Es gibt weitere wichtige Bestimmungen in der Vorlage, auf die in der Detailberatung zurückzukommen sein



wird. Wir unterstützen die vorgesehenen neuen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Produktion erneuerbarer Energien, mit dem Wohnen der Landwirtinnen und Landwirte in der Nähe ihrer Tiere und mit der Einführung einer Verjährungsfrist von 30 Jahren bei widerrechtlich erstellten Bauten.

Ich kann aber vorwegnehmen, dass es auch Themen gibt, bei denen die Meinungen in unserer Fraktion auseinandergehen. Dies betrifft insbesondere die von der Kommissionsmehrheit in Artikel 24c Absatz 3bis geschaffene Möglichkeit der Wohnnutzung von altrechtlich an Wohnhäuser angebauten Ökonomiegebäuden. Was für die einen eine erwünschte Flexibilisierung und ein Beitrag zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist sowie dem Ständerat die Möglichkeit zu vertieftem Nachdenken über die Materie einräumt, erscheint anderen als unerwünschte Lockerung, die den Charakter des ländlichen Raums zu sehr verändern würde.

Ich möchte aber nochmals betonen: Die Mitte-Fraktion hält den Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbaugelände hoch. Sie möchte insgesamt sorgsam mit der Landschaft umgehen. Sie unterstützt das Stabilisierungsziel für Gebäude und die Bodenversiegelung. Sie will mit dem Gebietsansatz die Kantone einerseits in die Verantwortung nehmen und ihnen andererseits aber auch die Chance geben, adäquat auf die riesige Vielfalt an räumlichen Wirklichkeiten in unserem wunderschönen Land reagieren zu können.

Ich bitte Sie in diesem Sinne, auf die Vorlage einzutreten.

**Page Pierre-André (V, FR):** Au nom du groupe UDC, je vous demande de soutenir la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) dans le sens des conclusions de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie de notre conseil. Je vous demande de suivre nos propositions de minorité et, au terme de l'examen, d'accepter ce projet de la LAT 2.

A titre personnel, je me réjouis de l'issue positive que reçoit ainsi ma motion 16.3697, que j'avais déposée le 11 septembre 2016. Par cette motion, je demandais au Conseil fédéral de modifier la LAT afin d'utiliser au maximum les volumes déjà construits situés hors de la zone à construire.

Je vous remercie de le confirmer, lors de la discussion par article, à l'article 24c et de soutenir la majorité de la commission, qui souhaite que l'on puisse utiliser les bâtiments existants à condition qu'ils soient contigus et non, comme certains l'interprètent, pour transformer tous les hangars, les ruchers, etc., dans notre campagne. Cela signifie une économie de surfaces de terres agricoles, une économie de volumes inutilisés déjà construits, donc, tout simplement, une meilleure utilisation des bâtiments existants dans notre pays, ceci pour faire face également à une forte augmentation de notre population.

Il faut bien comprendre que, dans une majorité de cantons, nous possédons un paysage construit, où certaines fermes sont tout simplement abandonnées et deviennent des verrues délabrées dans le paysage, car il n'y a aucune possibilité de les réhabiliter. Lorsque l'on doit rénover la toiture d'un bâtiment, améliorer l'isolation pour une économie d'énergie, on le fait pour tout le bâtiment et, avec la législation actuelle, on ne peut tout simplement pas utiliser ce volume assaini.

Dans l'intérêt de la nature, il faut accepter une meilleure utilisation de ces volumes en suivant la majorité de la commission à l'article 24c.

Ce projet donne également plus de compétences aux cantons afin qu'ils puissent tenir compte de leurs particularités et de leurs différences, que vous connaissez toutes et tous. Le patrimoine de chaque canton sera respecté étant donné que les volumes des anciennes fermes seront conservés. On pourra simplement utiliser ces volumes à condition que des infrastructures – épuration des eaux, électricité et routes – soient réalisées. Veuillez également suivre nos minorités concernant les habitations à proximité des élevages et accepter les propositions de minorité présentées par mes collègues.

En résumé, dans cette révision qui nous est soumise, plusieurs mesures visent à stabiliser plus efficacement le nombre de bâtiments en dehors de la zone à bâtir. D'autres mesures permettraient de mieux utiliser les logements existants en zone constructible et de financer les démolitions obligatoires.

Cette révision mettrait également en oeuvre la motion Ruch 23.3144, "Modification de l'aménagement du territoire en faveur des bâtiments situés hors zone à bâtir", déposée récemment. Je vous rappelle que le présent projet n'aurait aucun impact sur la biodiversité, contrairement à ce qui a été affirmé par certains collègues.

Par ces propos, le groupe UDC soutiendra le projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire et il vous demande d'accepter les propositions de minorité défendues par ses membres.

Je vous demande d'entrer en matière.

**Graber Michael (V, VS):** Es freut mich, dass nach den zahlreichen Luftschlössern, welche dem UVEK entstammen – über eines davon stimmen wir ja am Sonntag ab –, nun endlich etwas Handfestes, etwas Konkretes vorliegt. Nach dem Nichteintreten auf eine absolut unbrauchbare Vorlage ist nun wirklich ein praxistaugliches



Instrumentarium entstanden, welches vielen Bedürfnissen entspricht.

Es ist gelungen, die Interessen auszubalancieren und die verschiedenen Zielkonflikte – und deren gibt es ja viele – einigermaßen in Einklang zu bringen. Je älter ich werde, desto mehr erkenne ich, wie wichtig Grundsätze sind. In dieser Gesetzesnovelle, in der RPG 2, wird ja sehr viel von Grundsätzen erzählt. Der Trennungsgrundsatz wird von allen Seiten ins Feld geführt, aber auch das Stabilisierungsziel und auch der Gebietsansatz. Selbstverständlich bestreiten wir keinen einzigen dieser Grundsätze und stehen insbesondere auch hinter dem Stabilisierungsziel und dem Gebietsansatz.

Aber ich habe auch andere Grundsätze, die wichtig sind. Artikel 3 der Bundesverfassung sagt, dass die Kantone souverän sind, soweit ihre Souveränität nicht durch die Bundesverfassung beschränkt ist. Das ist der Grundsatz des Föderalismus. Artikel 26 der Bundesverfassung zur Eigentumsgarantie sagt, dass das Eigentum gewährleistet ist. Artikel 75 der Bundesverfassung sagt, dass die Raumplanung den Kantonen und nicht dem Bund obliegt, dass der Bund lediglich die Grundsätze der Raumplanung festlegen darf. Wir gehen also auch von Grundsätzen aus. Aber diese sind teilweise anders, und sie sind wirklich auch in der Bundesverfassung verankert. Ich bitte Sie bei der Beratung dieses sehr wichtigen Gesetzes, das in der heutigen Form eine gute Lösung ist, sich diese auch immer vor Augen zu halten, bei jedem Detail, das Sie regeln, obwohl ja der Bund eben nur die Grundsätze regeln sollte.

Wir freuen uns, dass den regionalen Besonderheiten genügend Rechnung getragen wurde. Wir sind froh, dass der Föderalismus endlich etwas gestärkt wird und dass auch punktuell, beispielsweise bei der Einführung einer Verjährungsfrist für unrechtmässig erstellte Bauten von 30 Jahren, endlich auch die Eigentumsgarantie wieder respektiert wird – ein bisschen zumindest.

AB 2023 N 1366 / BO 2023 N 1366

Es ist für uns jedoch etwas unverständlich, dass es Kreise gibt, insbesondere seitens des Schweizer Bauernverbands, die die Pièce de Résistance, welche die Kommission zugegebenermaßen knapp angenommen hat, bekämpfen. Mir kommt es manchmal ein wenig so vor, als setze sich der Schweizer Bauernverband in etwa gleich für die Bauern ein wie Wirtschaftsverbände für die Wirtschaft. Sie müssen den einzelnen Bauern anschauen, den einzelnen Grundeigentümer. Dieser kann oder kann eben nicht – je nachdem, ob dieser Artikel 24c Absatz 3bis dann durchkommt oder nicht – frei entscheiden, mit seinem Grundeigentum etwas zu tun oder es eben nicht zu tun. Das sind die Interessen der einzelnen Bauern, und diese sollten wir vor Augen haben. Wir sollten nicht die ganze Landwirtschaftszone als eine kollektivistische Kolchosa sehen, wobei man dem einzelnen Grundeigentümer auf Generationen hinaus ein Recht entziehen kann.

Da möchte ich Sie doch bitten, der Kommissionsmehrheit zu folgen, denn ohne diesen Artikel 24c Absatz 3bis werden viele Probleme, die heute ausserhalb der Bauzone bestehen, weiterhin bestehen bleiben. Ich bitte Sie, der Mehrheit der Kommission zu folgen.

Ich habe zu Beginn von Grundsätzen gesprochen, und ich möchte auch noch mit etwas Grundsätzlichem schliessen. Es erstaunt mich doch einigermaßen, dass die gleichen Kreise, welche jeweils für eine strikte Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet sind, sich mit Herzblut dafür engagieren, dass ohne rechtsstaatliche Verfahren unsere wunderschöne Landschaft mit Windrädern und Solarpanels zugestampft werden kann – auch ausserhalb der Bauzone. Gleichzeitig wird einem Bergbauern verboten, ein Dachfenster einzubauen. Das verstehe ich schon vom Grundsatz her nicht. Der Druck auf die Landschaft ist doch ungleich höher, wenn sie in Zukunft mit Windrädern und Solarpanels verschandelt wird, als wenn es zu einer Umnutzung kommt, welche dem Landschaftsbild nicht abträglich ist. Bei der reinen Umnutzung bleibt das Gebäude bestehen. Wenn da etwas geändert wird, dann ist es für Sie ein Problem; im Grossen aber erkennen Sie den Zusammenhang offenbar nicht.

Schützen wir also die Landschaft, aber vergessen wir die Menschen nicht.

**Ritter Markus (M-E, SG):** Geschätzter Kollege Graber, glauben Sie nicht, dass wir mit der Raumplanung die langfristige Existenz unserer produzierenden Landwirtschaft sichern müssen statt die kurzfristigen monetären Interessen einzelner Grundbesitzer?

**Graber Michael (V, VS):** Doch, absolut, es geht schlussendlich aber um eine Interessenabwägung. Der einzelne Bauer kann ja frei entscheiden, ob er weiterhin produzierend tätig sein möchte oder ob er sein Grundeigentum anders ausgestalten will. Dazu habe ich auch einen Einzelantrag eingereicht, und da zähle ich natürlich auf Ihre Unterstützung. Gerade in den Gebirgskantonen, in den Berggebieten, gibt es grundlegend andere Problematiken als bei den grossen Landwirtschaftsbetrieben im Mittelland. Da zähle ich darauf, dass Sie wenigstens diesen Einzelantrag unterstützen und den regionalen Besonderheiten Rechnung tragen.



**Flach** Beat (GL, AG): Herr Nationalrat Graber, Sie haben jetzt eben auf die Frage von Herrn Ritter geantwortet, jeder einzelne Bauer solle selber entscheiden können, ob er auf seinem landwirtschaftlichen Grund und Boden weiterhin Landwirtschaft betreibt oder stattdessen auf Wohnen setzt. Sind Sie nicht auch der Meinung, dass Landwirtschaftsland für bäuerliches Schaffen in Bauernhand bleiben soll und weniger für die Schaffung von Mehrfamilienhäusern und für ein Geschäft?

**Graber** Michael (V, VS): Nochmals: Es geht ja nur um bestehende Gebäude. Wenn ein Anbau, ein Schopf, der zu einem Wohnhaus gehört, für das bereits eine Wohnnutzung vorliegt, anders genutzt wird, dann ist es für mich absolut nicht nachvollziehbar, wie man aus liberaler Sicht – um das in Erinnerung zu rufen: Es ist die Grünliberale Partei, der Sie, Herr Flach, angehören – dagegen sein kann.

**Fluri** Kurt (RL, SO): Herr Kollege Graber, Sie sind ja zur weisen Erkenntnis gekommen, dass mit zunehmendem Alter Grundsätze wichtiger werden. Ich nehme an, dass Sie diese Grundsätze mit zunehmendem Alter auch befolgen wollen. Nun gibt es aber Grundsätze, die sich vordergründig widersprechen. Als Jurist kennen Sie den Auslegungsgrundsatz, dass man die konkreten Grundsätze gegenüber den abstrakteren bevorzugen sollte. Sind Sie auch der Auffassung, dass die Grundsätze des Raumplanungsgesetzes von den Grundsätzen, die in der Verfassung festgehalten worden sind, bereits umfasst sind und dass mit anderen Worten die Grundsätze des Raumplanungsgesetzes bei Interessenkonflikten also vorzugehen haben?

**Graber** Michael (V, VS): Zunächst verstehe ich die Frage nur im Ansatz. Ich bin nicht der Meinung, dass Grundsätze umso wichtiger sein sollen, je konkreter sie sind, und dass abstrakte Grundsätze weniger wichtig sein sollen. Diesbezüglich haben wir schon eine gewisse Differenz. Es kommt auch immer auf den Einzelfall an. Was mir aber fehlt – und Sie sind ja auch Präsident von Landschaftsschutz Schweiz –, ist eine Gesamtschau, ein grosser Kontext, sodass man einordnen kann, was ausserhalb der Bauzone alles geschieht. Bei der ganzen Revision sprechen wir von bestehenden Gebäuden, und diese haben, egal wie die Nutzung ist, praktisch keine Auswirkung auf das Landschaftsbild. Aber wenn wir mit der grossen Kelle anrichten, wenn wir Gondosolar und Grengiols-Solar bauen, wenn wir riesige Windparks erstellen, verschandeln wir die Landschaft. Damit machen wir ausserhalb der Bauzone, in Aushebelung von rechtsstaatlichen Verfahren, alles, was die Landschaft nachhaltig und langfristig, auf Generationen hinaus, verschandeln wird. Hier fehlen mir einfach die Gesamtschau und eine richtige Gewichtung.

Bei Grundsätzen ist es immer so, dass man sie gewichten muss. Das macht jeder mit dem Raster seiner eigenen Wertvorstellungen. Das ist völlig klar. Ich respektiere auch jeden, der diese Abwägung anders vornimmt, als wir das tun.

**Rösti** Albert, Bundesrat: Ich nehme gerne zu diesem Block Stellung.

Vielleicht nochmals zu Beginn: Ich denke, wir haben hier mittlerweile eine gute Vorlage, die den verschiedenen Ansprüchen Rechnung trägt. Es ist jetzt ein Stabilisierungsziel festgelegt, das sich nach der Anzahl der Gebäude richtet, das also den Gebäuden unterworfen wird, was sicher auch eine gute Ausgangslage für einen indirekten Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative darstellt. Deshalb ist hier auch in den meisten Anliegen der Mehrheit zu folgen. Der Bundesrat unterstützt Sie darin und hofft, dass Sie dem nachkommen.

Zuerst zum Einzelantrag Wasserfallen Christian zu Artikel 1: Ich stehe diesem Antrag neutral gegenüber. Nach Artikel 8e Absatz 2 ist unter anderem die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder durch kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, bei der Beurteilung der Frage, ob das Stabilisierungsziel erreicht ist, nicht zu berücksichtigen. Bezüglich dieser zentralen Infrastrukturanlagen besteht somit der vom Antragsteller geltend gemachte Konflikt mit dem Stabilisierungsziel nicht. Mit dem Einzelantrag würde nun aber zusätzlich die Bodenversiegelung durch Strassen und Wege von kommunaler Bedeutung vom Stabilisierungsziel ausgenommen. Dies ist an sich bedauerlich, da die Bodenversiegelung durch solche Anlagen nach einer groben Schätzung des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) rund 70 Prozent der Bodenversiegelung durch Verkehrsanlagen ausmacht. Eine Steuerung der durch solche Anlagen bedingten Bodenversiegelung im Rahmen der vorgesehenen Stabilisierungsstrategie im kantonalen Richtplan wäre vor diesem Hintergrund zudem durchaus zweckmässig. In Bezug auf die Landschafts-Initiative ergäbe sich bei Annahme des Einzelantrages kein Defizit, da die Landschafts-Initiative nur auf die Anzahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche abstellt.

Ich komme damit zu Artikel 5 Absätze 1bis, 1ter und 1septies. Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zuzustimmen und die Anträge der Minderheiten I, II und III abzulehnen. Bei den drei Minderheitsanträgen zu den Absätzen 1bis und 1septies



## AB 2023 N 1367 / BO 2023 N 1367

geht es um die Frage, inwieweit die Kantone von Bundesrechts wegen verpflichtet sein sollen, neben der Abschöpfung von Planungsvorteilen, die aufgrund von Einzonungen entstehen, auch erhebliche Planungsvorteile abzuschöpfen, die aufgrund von Um- und Aufzonungen entstehen. Die Mehrheit will die Kantone nicht zur Abschöpfung solcher Planungsvorteile verpflichten, also keine Pflicht für Um- und Aufzonung vorsehen. Bleiben die Kantone jedoch untätig, sollen nach der Mehrheit die Gemeinden die Möglichkeit haben, diese Um- und Aufzonung auch zu besteuern. Das finden wir sinnvoll.

**Präsident** (Nussbaumer Eric, erster Vizepräsident): Herr Bundesrat, erlauben Sie mir, Sie kurz zu unterbrechen. Sie sprechen bereits zu Block 1, wir sind aber noch in der Eintretensdebatte.

**Rösti Albert**, Bundesrat: Dann muss ich mich entschuldigen. Ich spreche gerne zum Eintreten. (*Zwischenruf des ersten Vizepräsidenten: Wunderbar, Sie haben das Wort, Herr Bundesrat!*) Ich war etwas voreilig. Ich meinte, wir seien etwas weiter.

Ich habe es ja in zwei Sätzen gesagt: Es geht hier in erster Linie um die saubere Trennung zwischen Bau- und Nichtbauzone. Ihre Kommission schlägt Ihnen nach der ständerätlichen Lesung eine gute Variante vor, indem sie grundsätzlich auf diesen Entwurf eintritt und das Stabilisierungsziel grundsätzlich unterstützt. Im Unterschied zur Fassung für eine Revision des Raumplanungsgesetzes, auf die Ihr Rat damals nicht eingetreten ist, geht es in diesem Entwurf bei den Zielen für das Nichtbaugebiet nur um die Zahl der Gebäude. Das scheint mir schon ganz wichtig zu sein, weil es einfach so ist: Wenn ein altes Landwirtschaftsgebäude erneuert werden muss, wenn es zu einem neuen Stall umgebaut werden muss, dann ist das Stabilisierungsziel erreicht, wenn dann im Gleichzug ein kleiner Stall, ein kleiner Schopf abgebrochen wird. Das ist insofern sinnvoll, als die Tierschutzvorschriften oder die Gewässerschutzvorschriften in der Regel eine grössere Flächennutzung vorsehen.

Mit der ursprünglichen Fassung, auf die Ihr Rat nicht eingetreten ist, hatten wir das Problem, dass dann flächenmässig hätte kompensiert werden müssen und dass die Investoren gezwungen gewesen wären, die Anzahl Gebäude zurückzubauen, die der gleichen Fläche entsprochen hätten wie die neue Investition. Das wäre nicht zweckmässig gewesen. Das wären für die Landwirtschaft unerfüllbare Anforderungen gewesen.

Jetzt sieht der Entwurf eine Kombination vor, das ist das Grundkonzept: Auf der einen Seite soll die Anzahl der Gebäude stabil bleiben, und auf der anderen Seite werden die Landwirte bzw. die Investoren nicht verpflichtet zurückzubauen, sondern es gibt eine Abbruchprämie, d. h., es besteht ein Anreiz zurückzubauen.

Wenn wir die Resultate verschiedener Volksabstimmungen anschauen – ich denke hier an die Abstimmung über das CO<sub>2</sub>-Gesetz –, stellen wir fest, dass Anreizsysteme einfach deutlich besser akzeptiert werden als Verpflichtungen und Forderungen, wie sie mit einer Verpflichtung zum Rückbau verbunden gewesen wären. Deshalb bitte ich Sie, auf diese Vorlage einzutreten. Es gibt dann verschiedene Minderheitsanträge – ich habe es bereits gesagt, entschuldigen Sie nochmals. Der Bundesrat wird Ihnen hier beantragen, mehrheitlich der Mehrheit zu folgen.

Bereits in der Eintretensdebatte wurde verschiedentlich Artikel 24c betreffend den Ausbau nicht mehr benötigter Bauten angesprochen. Ich denke, wenn wir dem Stabilisierungsziel Rechnung tragen wollen, sollten wir eine bereits vorhandene Bausubstanz auch ausnützen können. Hier gibt es eine knappe Minderheit. Es betrifft schon die Kerndiskussion dieser Vorlage: Wollen wir das, oder wollen wir es nicht? Ich werde nachher dann gerne in Block 2 noch detailliert dazu Stellung nehmen.

Ich bitte Sie namens des Bundesrates, auf diese gute, zielgerichtete Vorlage, die auch als indirekter Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative dient, die hoffentlich dann zurückgezogen wird, einzutreten.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen*

*L'entrée en matière est décidée sans opposition*



## Bundesgesetz über die Raumplanung Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

*Detailberatung – Discussion par article*

### Titel und Ingress; Ziff. I Einleitung; Ingress

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

### Titre et préambule; ch. I introduction; préambule

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Die Detailberatung der Vorlage erfolgt in zwei Blöcken. Sie haben eine entsprechende Übersicht erhalten.

### Block 1 – Bloc 1

*Ausgleich und Entschädigung (Abbruchprämie), Richtpläne der Kantone und Gebietsansatz*

*Compensation et indemnisation (prime de démolition), plans directeurs des cantons et approche territoriale*

**Suter** Gabriela (S, AG): Wenn Land eingezont, umgezont oder aufgezont wird, steigt dessen Wert. Dieser Mehrwert kommt dem Grundeigentümer, der Grundeigentümerin zugute. Wenn also eine Gemeinde Landwirtschaftsland neu als Bauland einzont, steigt der Wert dieses Grundstücks zugunsten der Grundeigentümerschaft – plötzlich und ohne dass diese dafür eine Leistung erbracht hätte. Der Mehrwert entsteht allein aufgrund des Planungsentscheids der Gemeinde. Es ist in diesem Fall unbestritten, dass eine Mehrwertabgabe zu entrichten ist.

Jetzt gibt es aber auch die Varianten der Um- und Aufzonungen. Wenn eine Gemeinde ein Gebiet aufzont, profitieren auch in diesem Fall in erster Linie die dortigen Grundeigentümerinnen. Während der Wert des Bodens steigt, grössere Bauten zulässig sind und höhere Mieteinnahmen generiert werden können, werden die Kosten für die Aufzoning aber von der öffentlichen Hand getragen. Diese Kosten sind teilweise sehr hoch, insbesondere wenn ein gänzlich neues Quartier entsteht. Das fängt an bei den Kosten für Erschliessung, Kanalisation und Leitungsbau, hat aber auch nachgelagerte Auswirkungen auf die Infrastruktur der öffentlichen Hand. Ich denke da an neue ÖV-Haltestellen, an Kitas, Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Pflegeheimplätze usw. Das alles braucht es, wenn ein neues Quartier entsteht. Das sind sehr hohe Kosten, die die Allgemeinheit tragen muss, während die Grundeigentümerschaft sich nicht an diesen Folgekosten beteiligt, sondern vom Gewinn profitieren kann.

Seit dem Bundesgerichtsurteil Meikirch vom April 2022 müssen Gemeinden nicht nur bei Einzonungen, sondern auch bei Um- und Aufzonungen von Grundstücken Mehrwertabgaben erheben. Dieses Urteil hat zu Irritationen geführt, weil das Gesetz früher nicht so ausgelegt worden ist. Offenbar ist hier die aktuelle Gesetzesformulierung zu wenig präzise.

Mit meinem Antrag schlage ich deshalb im Sinne einer Präzisierung des Gesetzes vor, dass die Mehrabgabe auch bei Um- und Aufzonungen zwingend erhoben werden muss. Die Befürchtung, dass die Bestimmung die gewünschte Verdichtung nach innen torpedieren würde, teile ich nicht. Denn erstens ist eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent eher moderat, und zweitens besteht aktuell die Situation, dass Gemeinden Aufzonungen nicht bewilligen, gerade weil sie eben hohe Folgekosten befürchten. Massnahmen zur Verdichtung sind politisch gefährdet, wenn auf der einen Seite entsprechende Kosten zwingend von der Allgemeinheit getragen werden

AB 2023 N 1368 / BO 2023 N 1368

müssen und auf der anderen Seite hohe Mehrwerte entstehen und realisiert werden.

Ich bitte Sie deshalb, diesem Antrag zuzustimmen.

**Paganini** Nicolò (M-E, SG): Gerne begründe ich kurz meine zwei Minderheitsanträge in Block 1. Zuerst zum Antrag meiner Minderheit II bei Artikel 5 Absatz 1bis in Verbindung mit Absatz 1septies: Es geht hier um



die Frage, ob die Kantone für Um- und Aufzonungen – wohlgerne, die Neueinzonungen stehen hier nicht zur Debatte – eine Mehrwertabgabe einführen müssen oder dürfen. Der bisherige Wille des Gesetzgebers war eigentlich klar: Die Kantone dürfen für Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe einführen, aber sie müssen das nicht tun. Im viel diskutierten Entscheid Meikirch erwähnt das Bundesgericht zwar den Willen des Gesetzgebers, um sich dann aber trotzdem über diesen hinwegzusetzen und zu entscheiden, dass die Kantone die Abgabe auf Um- und Aufzonungen einführen müssen.

Diesen Entscheid hat der Ständerat mit einem Zusatz zu Absatz 1 wieder korrigiert, allerdings in wohl noch nicht ganz ausgegorener Form. Mein Minderheitsantrag schafft hier Klarheit. Es gibt gute Gründe für und gegen diese Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen. Gegen eine Pflicht der Kantone spricht, dass gemäss RPG 1 die Verdichtung ja gefördert und nicht behindert werden soll, und selbstverständlich verteuert eine Mehrwertabgabe auf Um- und Aufzonungen das Verdichten innerhalb der Bauzone.

Überhaupt nicht an geht die Regelung der Mehrheit in Absatz 1 septies. Die Raumplanung ist Sache der Kantone. Dass hier den Gemeinden direkt von Bundesrechts wegen ein Recht auf Einführung der Abgabe eingeräumt wird, wenn die Kantone es nicht tun, verstösst gegen sämtliche staatsrechtlichen Grundsätze. Im Ergebnis würden erste Städte die Abgabe einführen, damit Nachbargemeinden unter Druck setzen, und am Schluss wäre die Abgabe ohne Mitsprache der kantonalen Gesetzgeber eingeführt. Sämtliche Einnahmen kämen dann den Gemeinden zugute.

Nun zum Antrag meiner Minderheit I bei Artikel 5 Absatz 2bis: Hier geht es um die Frage, ob die Abbruchprämie auch ausgerichtet werden kann, wenn ein Ersatzneubau erstellt wird. Die Mehrheit möchte, im Gegensatz zum Ständerat, davon nichts wissen. Wenn man sich am Ziel der Stabilisierung der Gebäudezahl orientiert, dann macht eine Ausrichtung der Abbruchprämie auch bei einem Ersatzneubau doch einfach dort Sinn, wo die entsprechende Nutzung auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Das gilt selbstverständlich für die Landwirtschaft, aber auch für den Tourismus, den ich – das sei hier offengelegt – als Präsident des Schweizer Tourismus-Verbands vertrete.

Muss eine auf einen Standort ausserhalb des Baugebiets angewiesene Baute ersetzt werden, so macht es doch Sinn, dass das alte Gebäude verschwindet. Ohne Abbruchprämie werden in diesen Fällen die nicht mehr gebrauchten Gebäude einfach weiter in der Landschaft stehen und langsam, aber sicher zerfallen.

Der Ständerat hat hier die richtigen Überlegungen angestellt, und ich bitte Sie, ihm zu folgen, indem Sie meine Minderheit I unterstützen.

**Präsident** (Nussbaumer Eric, erster Vizepräsident): Der Antrag der Minderheit Egger Mike wird von Herrn Page begründet.

**Page** Pierre-André (V, FR): Je reprends, dans ce bloc 1, la proposition de minorité de mon collègue Mike Egger, devenu rapporteur de la commission.

L'article 5 alinéa 1er concerne le produit de la taxe. Vous avez pu en prendre connaissance dans le dépliant. Cet article règle l'attribution des indemnités. Le résultat issu des discussions de la commission prévoit que cette taxe soit attribuée aux mesures prévues à l'alinéa 2. La proposition de minorité III (Egger Mike) vise tout simplement qu'elle soit également attribuée à l'alinéa 2bis, qui inclut les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir.

Concernant la suite de la phrase, cette même minorité demande également que soit supprimé le terme "en particulier". Cela signifie que l'on doit, à l'article 3 alinéa 2 lettre a, réserver les bonnes terres cultivables et les terres d'assolement, ce qui provoque de facto une obligation, et, à l'article 3 alinéa 3 lettre abis, prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation des zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat. L'acceptation de cette proposition de minorité clarifierait l'attribution des produits de la taxe et éviterait un arrosage imprécis, qui ne serait apprécié par personne.

Je vous remercie de soutenir cette proposition de minorité.

**Graber** Michael (V, VS): In Block 1 gibt es verschiedene wichtige Minderheiten, welche ich Sie im eigenen Namen zu unterstützen bitte. Insbesondere haben Sie heute Morgen den Einzelantrag Wasserfallen Christian zu Artikel 1 zur Kenntnis genommen. Es ist schön, dass auch ehemalige Mitglieder der Kommission immer noch sehr wertvolle Inputs bringen können. Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bquater soll also mit dem Zusatz "die durch Gebäude verursachte Bodenversiegelung" ergänzt werden. Das scheint mir doch zentral zu sein, weil man sonst in Zukunft nirgends mehr auch nur eine kleine Quartierstrasse bauen kann. Das scheint mir doch wichtig zu sein; das war vielleicht ein wenig unbedacht. Es ist wichtig, die Bodenversiegelung zu verhindern. Es gibt keinen besseren CO2-Speicher als unüberbauten Boden. Daher stehen wir natürlich hinter diesem





Grundsatz, aber der Einzelantrag Wasserfallen Christian ist eine sehr gute Ergänzung zur Kommissionsarbeit. Zum Antrag meiner Minderheit II bei Artikel 5 Absatz 2bis, wo es um die Abbruchprämie geht: Hier möchte ich Sie bitten, zur Version des Ständerates zurückzukehren, also Eigentümern von Bauten und Anlagen grundsätzlich eine Abbruchprämie zu ermöglichen und nicht als Voraussetzung noch zu statuieren, dass diese Bauten und Anlagen rechtmässig erstellt sein müssen. Dies beantrage ich aus zwei Gründen:

1. Wer müsste das beweisen? Müsste man dann eine Baubewilligung von weiss Gott nicht wann, von vor x Jahren oder Jahrzehnten hervorholen? Man hat die Dokumente vielleicht nicht mehr. Damit würden Sie Formalismus und Bürokratie schüren.

2. Mit einer solchen Regelung würden Sie massiv die Wahrscheinlichkeit reduzieren, dass jemand eine nicht rechtmässig erstellte Baute, deren Abriss eben aufgrund der Verjährung nicht mehr verlangt werden kann, trotzdem entfernt. Die Entfernung einer solchen Baute würde ja aber dem Landschaftsbild dienen und die Versiegelung des Bodens reduzieren.

Daher bitte ich Sie, dem Antrag meiner Minderheit II bei Artikel 5 Absatz 2bis zu folgen.

Weiter, das scheint mir wichtig zu sein, bitte ich Sie, der Minderheit Jauslin zu Artikel 8c Absatz 1 zu folgen. Zwar würde ich als Walliser prima vista sagen: Es ist eine tolle Sache; innerhalb des Berggebietes ist es zulässig, diese Zonen auszuscheiden. Es ist aber ein sehr unbestimmter Rechtsbegriff. Was heisst "innerhalb des Berggebietes"? Wir können als Bundesgesetzgeber nicht nur Gesetze für gewisse Regionen und Kantone machen. Es kann in allen Kantonen "Berggebiete" im weitesten Sinn geben – hügelig, wie auch immer –, und es kann auch in Gebirgskantonen wie dem Kanton Wallis Gegenden geben, die nicht als Berggebiet zu qualifizieren sind. Ich wohne in Brig, und auch von Sion kann ich mir vorstellen, dass es nicht zum Berggebiet im engeren Sinn gehört.

Überlassen Sie es doch im Sinne des Föderalismus den Kantonen, wie sie das dann im Detail ausgestaltet haben möchten. Schreiben Sie auch nicht solche unbestimmten Rechtsbegriffe ins Gesetz, mit denen Sie vieles, was der Ständerat beschlossen hat, verunmöglichen. Daher bitte ich Sie, wie gesagt, der Minderheit Jauslin zu folgen.

Bei Artikel 8c Absatz 1bis bitte ich Sie, der Minderheit Vincenz zu folgen, die dem Beschluss des Ständerates entspricht. Ich bitte Sie damit eigentlich, zur Version zurückzukehren, wonach die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude im Sinne der Eigentumsgarantie

AB 2023 N 1369 / BO 2023 N 1369

und auch im Sinne des Föderalismus nach kantonalen Vorgaben möglich bleiben soll.

Ich danke Ihnen, wenn Sie diesen Minderheiten so zustimmen.

**Präsident** (Nussbaumer Eric, erster Vizepräsident): Für die Minderheit Bulliard spricht Frau Wismer.

**Wismer-Felder Priska** (M-E, LU): Ich darf hier die Minderheit I (Bulliard) vertreten. Bei Artikel 5 dieses Gesetzes beschäftigen wir uns mit dem Ausgleich und der Entschädigung.

Damit nicht mehr genutzte Gebäude und Anlagen aus der Landschaft rückgebaut werden, sieht dieses Gesetz keine Vorschrift, sondern – Herr Bundesrat Rösti hat es erwähnt – unter gewissen Voraussetzungen finanzielle Anreize vor. Diese Abbruchprämien, welche die Kantone für nicht mehr genutzte Gebäude und Anlagen bezahlen, sollen primär durch Erträge bei Ein- und Aufzonungen finanziert werden.

Absatz 2quater sieht vor, dass der Bund Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten kann. Die Minderheit I (Bulliard) verlangt, dass der Bund bei der Ausrichtung dieser Beiträge die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone berücksichtigt. Je nach Bautätigkeit in den einzelnen Kantonen sind die Mittel, die dem Kanton für die Entschädigung zur Verfügung stehen, extrem unterschiedlich. In der Diskussion dieses Artikels wurde jedoch klar betont, dass sichergestellt werden muss, dass finanzstarke Kantone, die freiwillig auf die Mehrwertabgabe verzichten, nicht noch durch einen erhöhten Bundesbeitrag unterstützt werden und so profitieren.

Ich bitte Sie, die Minderheit I (Bulliard) zu unterstützen und damit den sehr unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone Rechnung zu tragen.

**Vincenz-Stauffacher Susanne** (RL, SG): Ich spreche zu meinen Minderheitsanträgen in Block 1. Zuerst zu Artikel 5 Absatz 2quater: In Artikel 5 geht es um Ausgleich und Entschädigung, wenn durch Planungen gemäss Raumplanungsgesetz Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern erhebliche Vor- oder Nachteile entstehen. Bei meinem Minderheitsantrag geht es um die Rolle des Bundes.

Mit Absatz 2quater hat der Ständerat die Bestimmung eingebracht, wonach der Bund Beiträge an die Aufwendungen der Kantone, zum Beispiel für die Ausrichtung der Abbruchprämie, leisten kann. Die Mehrheit Ihrer



Kommission unterstützt dies. Ich bitte Sie, darauf zu verzichten und die Bestimmung zu streichen. Es handelt sich zwar nur um eine Kann-Vorschrift. Es erschliesst sich mir aber rein schon vom Grundsatz her nicht, warum diesbezüglich Bundesmittel eingesetzt werden sollen.

Gemäss Artikel 5 Absatz 1 regelt das jeweilige kantonale Recht den angemessenen Ausgleich. Der Kanton nimmt denn auch die aufgrund von Einzonungen erhobenen Mehrwertabgaben ein. Diese wiederum können dann für die aufgrund dieses Gesetzes anfallenden Entschädigungen oder eben für die neu eingeführte Abbruchprämie eingesetzt werden. Reichen die entsprechenden Einnahmen nicht aus, hat der Kanton allgemeine Finanzmittel einzusetzen. Hier einen Bundesbeitrag vorzusehen, widerspricht dem föderalen Ansatz und ist angesichts der Bundesfinanzen und der Aufgaben, welche der Bund aufgrund der zwingenden Kompetenzordnung zu finanzieren hat, nicht sinnvoll. Ich bitte Sie um Unterstützung meines Minderheitsantrags auf Streichung.

Der zweite Minderheitsantrag betrifft Artikel 8c Absatz 1 bis. Gemäss dem statuierten Gebietsansatz können die Kantone unter gewissen Voraussetzungen bestimmte Gebiete bezeichnen, in welchen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind; ich habe dies im Rahmen des Eintretensvotums ausgeführt. Meine Minderheit will nun diese Möglichkeit – so hat es auch der Ständerat beschlossen – explizit auch dafür vorsehen, dass nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten gestützt auf kantonale Richtlinien zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Dies widerspricht dem Stabilisierungsziel nicht, es handelt sich nämlich um bereits bestehende Bauten. Auch sind die Voraussetzungen zu erfüllen, dass die Ausscheidung einer solchen Zone zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im entsprechenden Gebiet führt und dass entsprechende Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorgesehen werden.

Die Mehrheit will hier dem Ständerat nicht folgen und will die Bestimmung streichen. Ich bitte Sie hingegen um die Unterstützung des Beschlusses des Ständerates und damit um die Unterstützung meiner Minderheit.

**Rüegger Monika (V, OW):** Ich spreche zu meinem Minderheitsantrag bei Artikel 6 Absatz 4. Es betrifft die Grundlagen für die Erstellung der Richtpläne in den Kantonen. Die Kantone müssen ihre Richtpläne bereits gemäss geltendem Gesetz nach klaren Grundlagen und Kriterien erstellen. Es braucht dazu also keine Verschärfung, wie das der Bundesrat hier vorsieht. Mit meinem Minderheitsantrag bei Artikel 6 Absatz 4 bleiben wir beim geltenden Recht, wie das auch der Ständerat vorsieht.

Ich möchte noch etwas zu Artikel 8c gemäss Kommissionsmehrheit sagen: Ihnen muss schon auch bewusst sein, dass wir mit dieser Teilrevision des RPG unmissverständlich und direkt in die Wohnsituation, in die Lebensgewohnheiten und teils in die Arbeitswelt von Leuten eingreifen, die ausserhalb der Bauzone wohnen. Sie werden sogar über Bewohner, über Familien, über Kleingewerbler bestimmen bzw. darüber, ob sie weiterhin an ihrem gewohnten Ort eine Existenz haben oder wohnen bleiben können.

Viele von Ihnen meinen, alle Bauten, die ausserhalb der Bauzone stehen und nicht einem landwirtschaftlichen Nutzen zugeführt sind, seien quasi unrechtmässig erstellt worden. Dem ist natürlich nicht so, und dabei spreche ich nicht von zu Ferienwohnungen ausgebauten Ställen. Es gibt Regionen in der Schweiz, gerade in den Bergregionen, wie ich sie auch aus meinem Kanton, dem Kanton Obwalden, kenne, die natürlich gewachsene Streusiedlungen haben. Solche Orte und Gemeinden haben nicht eine klassische Aufteilung in Bauzonen und Nichtbauzonen oder Landwirtschaftszonen. Wie gesagt, sie sind charakteristisch, natürlich gewachsen und prägen die Landschaft. Genau für solche Gegebenheiten steht Artikel 8c, der den Gemeinden die Möglichkeit bietet, solche Zonen in ihren Richtplänen als spezielle Zonen, z. B. als sogenannte Streusiedlungszonen, zu bestimmen.

Darum bitte ich Sie, bei Artikel 8c bei der Mehrheit zu bleiben.

**Jauslin Matthias Samuel (RL, AG):** Ich möchte zuerst meine Interessenbindung bekannt geben: Ich bin Mitglied des Vorstands der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz. Ich werde zur Minderheit Jauslin sprechen. Sie ist nicht spektakulär – das sage ich Ihnen gleich –, dafür ist sie umso logischer.

Warum ist sie logisch? Der Bundesrat hat in seiner Vorlage Ausnahmemöglichkeiten geschaffen, mit denen im Richtplan bestimmte Gebiete ausgeschieden werden können. Das erscheint mir wichtig und richtig. Das hat übrigens der Ständerat auch bestätigt, es aber noch ergänzt, indem er angefügt hat, dass entsprechende Anträge in der Nutzungsplanung sein müssen, damit das hier nicht überbordnet. Im bundesrätlichen Entscheid war das nicht genau beschrieben.

Ihre Kommissionsmehrheit möchte das nun auf Berggebiete beschränken. Da muss ich Sie schon fragen: Was macht der Rest der Schweiz? Wir dürfen solche Ausnahmebestimmungen nicht auf irgendwelche Berggebiete konzentrieren, sondern müssten sämtlichen Kantonen in der Schweiz die Möglichkeit geben, solche Richtplaneinträge zu machen und entsprechende Aufträge zu erteilen. Damit ist die Logik gegeben und vor allem auch



die Rechtssicherheit für alle Kantone.

Ich bin gespannt, wie der Bundesrat dann darauf reagieren wird. Ich habe gehört, er möchte der Mehrheit folgen. Aber ich frage mich, ob er hier nicht doch besser den Weg der Minderheit Jauslin gehen sollte.

**Müller-Altarmatt** Stefan (M-E, SO): Insgesamt folgt unsere Fraktion in Block 1 einer Linie, welche den Föderalismus, die Berücksichtigung der verschiedenen Voraussetzungen der Regionen und die Schonung des Landwirtschaftslandes in den Vordergrund stellt. Konkret heisst das: Den Einzelantrag Wasserfallen Christian zu Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bquater lehnen wir entschieden ab. Er öffnet Tür und Tor für die Bodenversiegelung durch

AB 2023 N 1370 / BO 2023 N 1370

Infrastrukturbauten. Der Antragsteller sagt es im Antrag ja selber: Es gibt selbstverständlich einen Konflikt zwischen Infrastrukturbauten und der Landwirtschaft. Diesen Konflikt jetzt aber einfach zugunsten der Infrastruktur zu verschieben, dient der Sache nicht.

Bei Artikel 5 Absatz 1bis folgt unsere Fraktion geschlossen der Minderheit II (Paganini). Es war der ursprüngliche Wille des Gesetzgebers, dass der Mehrwert bei Einzonungen zwingend, bei Um- und Aufzonungen aber nur je nach Bedarf des Kantons ausgeglichen wird. Wenn wir der Minderheit II folgen, achten wir die Kantons-hoheit.

Bei Artikel 5 Absatz 1ter folgen wir der Minderheit Egger Mike. Wir wollen genau definiert haben, wofür die Mehrwertabgabe verwendet werden darf. Deshalb soll der Gummibegriff "insbesondere" gestrichen werden.

Bei Artikel 5 Absatz 2bis, bei der Frage nach der Handhabung der Abbruchprämie, ist für uns klar, dass diese nur dann gesprochen werden soll, wenn ein Gebäude legal errichtet wurde. Es kann nicht sein, dass man ohne Baubewilligung baut und für diesen Gesetzesbruch später noch belohnt wird. Das Gleiche gilt natürlich beim Ersatzneubau. Es macht keinen Sinn, eine Abbruchprämie auszurichten, wenn ja wieder aufgebaut wird. Eine Ausnahme, und die wollen wir, ist es, wenn es sich um landwirtschaftliche oder touristische Bauten handelt. Dann macht die Abbruchprämie natürlich schon Sinn. Denn dann ist das Ziel nicht einfach die freie Landschaft, sondern die Optimierung der Betriebe, was der Landschaft letztlich dann auch zugutekommen kann.

Bei Artikel 5 Absatz 2quater folgen wir der Minderheit I (Bulliard). Es ist absolut sinnvoll, wenn der Bund bei der Bemessung seiner Finanzhilfe berücksichtigt, welche Voraussetzungen ein Kanton bezüglich der Ergiebigkeit hat, insbesondere bei der Mehrwertabgabe, aber auch bezüglich des Bedarfs hinsichtlich des Abrisses von Gebäuden. Ein Bergkanton, der nur sehr wenig oder keine Mehrwertabgabe erheben kann, kann die Abbruchprämien schlicht nicht entrichten, wenn der Bund ihm nicht dabei hilft.

Gespalten ist unsere Fraktion bei Artikel 6 Absatz 4: Der Einbezug der Bundesinventare durch die Kantone bei der Ausarbeitung der Richtpläne ist für einen Teil der Fraktion absolut logisch, und es wird vor dem Hintergrund der Landschafts-Initiative auch als angebracht erachtet, diese Anliegen im Rahmen des indirekten Gegenvorschlages zumindest teilweise zu erfüllen. Der andere Teil der Fraktion stört sich hingegen besonders am Wort "insbesondere", welches der Bundesrat und die Mehrheit vorsehen. Es sei ein Einfallstor für weitere Vorgaben des Bundes, welche die Zuständigkeit der Kantone in der Raumplanung unterwandern würden.

Das Pièce de Résistance in diesem Block ist schliesslich die Frage, ob der Planungsansatz respektive die Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen überall oder nur im Berggebiet zum Tragen kommen sollen. Darum geht es beim Minderheitsantrag Jauslin, der vorhin begründet wurde. Auch hier ist die Fraktion gespalten, jedoch nicht bei der Frage nach dem Sinn oder Unsinn der Ausnahmen; diese trägt sie mit. Die Mehrheit der Fraktion ist der Meinung, man solle die unterschiedlichen Voraussetzungen halt je nach Gebiet berücksichtigen. Im Berggebiet ist die Ausgangslage eine ganz andere als in den Gebieten mit starkem Wohnungsdruck. Ein Teil der Fraktion findet aber die Beschränkung auf das Berggebiet wegen der schwierigen Definition, was ein Berggebiet ist, als nicht gerechtfertigt.

In diesem Sinn rufe ich Sie auf, der Mitte-Fraktion zu folgen und damit den Föderalismus, die verschiedenen Voraussetzungen in den Regionen und vor allem die Schonung des Landwirtschaftslands zu berücksichtigen.

**Hurni** Baptiste (S, NE): Dans ce bloc, il est en particulier question des indemnisations pour démolition ainsi que de la densité normative des plans directeurs cantonaux.

La première proposition du bloc est une proposition individuelle Wasserfallen Christian à l'article 1 alinéa 2 lettre bquater. Elle prévoit de limiter le but à l'imperméabilisation des sols causée par les bâtiments dans les zones concernées, et non des sols en général, tel que le prévoit la majorité de la commission. On peine à comprendre véritablement l'avantage de cette proposition qui est un peu, sans mauvais jeu de mots, hors sol, et on propose son rejet.



Par ailleurs, une deuxième question se pose à l'article 5 alinéa 1bis, où deux minorités s'opposent à la version de la majorité de la commission. Le groupe socialiste soutiendra la minorité I (Suter), dans la mesure où elle impose au canton d'organiser le régime de compensation lorsqu'une parcelle bénéficie d'avantages au niveau de la collocation d'un bien-fonds en zone à bâtir ou de son dézonage. Cela nous semble devoir être une obligation pour les cantons, tant il est vrai qu'une telle situation est issue uniquement et purement d'une décision politique et que, dès lors, il est normal que la collectivité en bénéficie.

A contrario, nous nous opposons à la proposition de minorité II (Paganini) à l'article 5 alinéa 1septies, notamment parce qu'elle prévoit qu'on retire le droit aux communes de légiférer si le droit cantonal ne le prévoit pas.

Toujours à l'article 5, mais cette fois-ci à l'alinéa 1ter, nous rejetons la proposition de la minorité III (Egger Mike), dans la mesure où elle ne laisse aucune marge de manoeuvre quant à l'utilisation du produit de la taxe, alors que la version de la majorité de la commission ajoute l'adverbe "notamment", qui permet une certaine marge de manoeuvre.

A l'article 5, mais à l'alinéa 2bis cette fois, deux minorités s'opposent face à la version de la majorité, s'agissant des primes de démolition. En bref, la minorité I (Paganini) vise à ce que la prime de démolition soit versée même si une reconstruction à des fins touristiques ou agricoles est réalisée, ce qui nous paraît injuste. En effet, le but de la prime de démolition est de compenser l'acte de supprimer un bâtiment d'une zone inconstructible. Mais si l'on peut reconstruire le bâtiment, alors cette prime n'a aucun sens. De même, la minorité II (Graber) vise à ce que l'on puisse indemniser la démolition d'un bâtiment, y compris si celui-là a été construit illégalement. Il s'agit, pour nous, presque d'une prime à violer la loi. Nous soutiendrons donc, pour cet alinéa, la majorité.

A l'article 5 alinéa 2quater, à nouveau deux minorités s'opposent: la minorité I (Bulliard) vise à ce que la contribution des cantons soit en fonction du rendement de la taxe sur la plus-value, alors que la minorité II (Vincenz) vise à tracer cet article, de sorte que la Confédération n'ait pas à allouer de moyens supplémentaires aux cantons. Si la majorité l'emporte à l'article 5 alinéa 2bis, nous soutiendrons la majorité. Si tel n'est pas le cas, nous soutiendrons la minorité II (Vincenz), qui nous semble fondamentalement correcte, car la taxe sur la plus-value que les cantons vont encaisser doit être fixée de sorte qu'elle soit suffisante à indemniser les propriétaires. Il n'y a pas de raison que la Confédération contribue aussi à ces indemnisations, alors qu'elle ne touchera pas un franc des taxes sur la plus-value, sauf si, encore une fois, à l'alinéa 2bis la majorité l'emporte et ne vise plus que des indemnisations sans reconstruction et pour des constructions légalement exécutées.

A l'article 6 alinéa 4 de la loi, une minorité Rüegger s'oppose à la majorité sur la thématique des plans directeurs cantonaux. La majorité estime que ces plans doivent tenir compte des conceptions sectorielles de la Confédération, des plans directeurs des autres cantons voisins ou encore des inventaires fédéraux et des programmes de développement régionaux. Nous soutenons la majorité. En effet, comment envisager un aménagement cohérent du territoire dans notre pays sans tenir compte de la politique du voisin et sans prendre en considération les outils fédéraux. Cela nous semble aberrant et nuisible de le faire et nous vous encourageons donc à suivre la majorité.

A l'article 8c alinéa 1, la majorité de la commission a décidé de limiter aux zones de montagne la dérogation consistant à autoriser des bâtiments non conformes à la zone en dehors de celle à bâtir, alors que le Conseil des Etats prévoyait d'ouvrir cette exception, y compris en dehors des zones de montagne. La proposition de la minorité Jauslin envisage de revenir à la version du Conseil des Etats. Cela nous semble être une voie néfaste, car en dehors de la zone à bâtir, il convient d'être particulièrement restrictif sur les exceptions possibles, au risque de continuer le mitage du territoire. Nous refusons ainsi la proposition de la minorité Jauslin.

**AB 2023 N 1371 / BO 2023 N 1371**

Par ailleurs, à l'article 8c alinéa 1bis, une minorité Vincenz propose de suivre le Conseil des Etats, dans la mesure où celui-ci prévoit que, en suivant les principes généraux prévalant au précédent article, on pourrait réaffecter des bâtiments agricoles à des fins d'habitation. C'est faire fausse route à notre avis, car c'est la porte ouverte à la spéculation sur les granges et autres bâtiments agricoles, et c'est faire fi de la volonté des Suissesses et des Suisses de cesser le mitage du territoire.

**Paganini Nicolò (M-E, SG):** Geschätzter Herr Kollege Hurni, Sie haben gesagt, dass mein Minderheitsantrag zu Artikel 5 Absatz 1bis keinen Sinn macht. Sind Sie nicht auch der Meinung, dass es sinnvoll ist und dem Stabilisierungsziel bei den Gebäuden dient, dass das alte, nicht mehr benutzte Gebäude aus der Landschaft verschwindet, wenn ein Ersatzneubau erstellt wird?



**Hurni Baptiste** (S, NE): A notre avis, encore une fois, la prime de démolition fait sens. Mais le problème de votre minorité est que, si l'on reconstruit un bâtiment à des fins agricoles ou à des fins touristiques, on paie quand même cette prime de démolition. Or, l'idée même de la prime de démolition, c'est de dire que, lorsque l'on enlève un bâtiment, il ne faut pas que cela péjore le propriétaire. Mais si l'on en reconstruit un, il y a un avantage à le reconstruire. Il ne nous paraît donc pas pertinent de payer cette prime de démolition.

**Vincenz-Stauffacher** Susanne (RL, SG): In Block 1 geht es um Ausgleich und Entschädigung inklusive Abbruchprämie, um die Richtpläne der Kantone und den Gebietsansatz. Um es vorwegzunehmen: Die FDP-Liberale Fraktion wird mit Ausnahme der Minderheit Jauslin bei Artikel 8c Absatz 1 und Artikel 18bis Sachüberschrift sowie meiner Minderheiten bei Artikel 5 Absatz 2quater und Artikel 8c Absatz 1bis jeweils grossmehrheitlich der Mehrheit folgen. Aber der Reihe nach:

In Artikel 5 sind Ausgleich und Entschädigung inklusive Abbruchprämie geregelt. Die Mehrheit sieht einen Ausgleich für Planungsvorteile vor, welche sich ausschliesslich infolge einer Einzonung ergeben. Diese Klarstellung ist deshalb wichtig, weil das Bundesgericht in einem Urteil, welches die Berner Gemeinde Meikirch betraf, festgehalten hatte, dass die Vorschrift einer Gemeinde oder eines Kantons, welche die Aufzonung als Tatbestand nicht der Mehrwertabgabe unterzieht, bundesrechtswidrig sei. Die Minderheit I (Suter) will nun aber genau diese bundesgerichtliche Rechtsprechung nachvollziehen und zusätzlich auch den Ausgleich erheblicher Mehrwerte aus Um- und Aufzonungen verbindlich vorschreiben. Dies lehnt die FDP-Liberale Fraktion ab. Eine derartige Regelung würde Investitionen unattraktiv machen und demgemäss hemmen; dies würde dem Ziel der Verdichtung gegen innen entgegenlaufen. Nicht zu beanstanden ist aber die Fortschreibung der bisherigen Gesetzeslage, wonach die Kantone in eigener Kompetenz derartige Ausgleichs vorsehen können. Neu soll gemäss dem Konzept der Mehrheit diese Kompetenz auch direkt den Gemeinden zukommen, dies für den Fall, dass im jeweiligen Kanton keine entsprechende Regelung getroffen wurde. Ich verweise diesbezüglich auf den neuen Absatz 1septies. Dieses Konzept ist dem Minderheitsantrag II (Paganini) vorzuziehen. Damit kann nämlich den spezifischen Gegebenheiten, die sich auch innerhalb eines Kantons massgeblich unterscheiden können, Rechnung getragen werden. Sodann lehnen wir in diesem Zusammenhang auch den Minderheitsantrag Egger Mike zu Absatz 1ter ab. Hier geht es um die Verwendung der eingenommenen Abgaben.

In Absatz 2bis geht es sodann um die Abbruchprämie. Diese soll dann ausbezahlt werden, wenn ein ursprünglich rechtmässig erstelltes Gebäude ausserhalb der Bauzone abgerissen wird. Die Minderheit II (Graber) will die Prämie in jedem Fall ausbezahlt wissen, also auch dann, wenn die Baute unrechtmässig erstellt worden war. Dies lehnen wir ab. Ich bitte Sie, hier zusammen mit uns der Mehrheit zu folgen.

Eine weitere Voraussetzung für die Ausrichtung der Prämie soll darin bestehen, dass kein Ersatzneubau erstellt wird. Andernfalls stösst der mit der Prämie gesetzte Anreiz ins Leere. Die Minderheit I (Paganini) will diese Voraussetzung aufweichen, indem sie für landwirtschaftlich oder touristisch genutzte Bauten nicht erfüllt sein muss. Diese Bevorzugung lehnen wir ab und bitten Sie, mit uns der Mehrheit zu folgen.

Bezüglich Absatz 2quater unterstützen wir meinen Minderheitsantrag II auf Streichung. Ich habe diesen separat bereits begründet. Dementsprechend wird von uns der Antrag der Minderheit I (Bulliard) abgelehnt.

Weiter lehnen wir den Minderheitsantrag Rüegger zu Artikel 6 Absatz 4 ab.

Demgegenüber wird die FDP-Liberale Fraktion bei Artikel 8c Absatz 1 grossmehrheitlich der Minderheit Jauslin folgen. Hier geht es um den Gebietsansatz. Die Mehrheit Ihrer Kommission will diesen auf das Berggebiet beschränken. Die Minderheit Jauslin übernimmt die Regelung des Ständerates, welcher keine solche Beschränkung vorsieht. Um die mit der Vorlage angestrebte Gestaltungsfreiheit der Kantone bestmöglich zu gewährleisten, ist der Minderheit Jauslin der Vorzug zu geben.

Schliesslich wird die FDP-Liberale Fraktion bei Absatz 1bis von Artikel 8c grossmehrheitlich meiner Minderheit folgen. Die Ausführungen dazu habe ich im Rahmen der separaten Begründung zu meinem Minderheitsantrag bereits gemacht.

Zusammenfassend bitte ich Sie, in diesem Block 1 die Minderheit Jauslin und meine beiden Minderheiten zu unterstützen und ansonsten jeweils der Mehrheit der Kommission zu folgen.

**Flach** Beat (GL, AG): Hier im ersten Block der RPG 2 geht es insbesondere um den Gebietsansatz, die Abbruchprämie und die Mehrwertabschöpfung bei Einzonungen.

Bei Artikel 1 bitte ich Sie, den Einzelantrag Wasserfallen Christian abzulehnen. Dieser sieht vor, dass auch Bodenversiegelungen von Strassen generell aus der Betrachtung herausgenommen werden sollen. Eigentlich ist das unnötig, weil in Artikel 8d Absatz 2 grundsätzlich schon geregelt ist, dass Infrastrukturanlagen für die Energiegewinnung und kantonale Strassen hierfür nicht zu beachten sind. Die kommunalen Strassen dagegen



sollten halt eben schon beachtet werden; es geht um rund 70 Prozent der versiegelten Böden, die rein nur auf Verkehrsplätze, Wege usw. zurückgehen.

Bei Artikel 5 Absatz 1bis bitte ich Sie, der Minderheit I (Suter) zu folgen. Hier geht es um die Mehrwertabschöpfung bei dauerhaft einer Bau- oder höheren Nutzungszone zugewiesenen Flächen innerhalb des Baugebietes. Diese Mehrwertabschöpfung ist das "Kässeli", aus dem die Kommunen letztlich die Verbesserungen innerhalb des Raumplanungssperimeters ihres Gebietes finanzieren können. Damit haben sie dann eben auch Möglichkeiten, die Abbruchprämie zu bezahlen. Es ist wesentlich, dass man hier dieses Instrument tatsächlich schafft. Die RPG 1 hat diesen Mechanismus eingeführt, wobei es bei Weitem nicht so ist, dass dieser Mechanismus die Innenentwicklung irgendwie hindern würde, im Gegenteil: Die Mehrwertabgabe wird erst bei Veräusserung oder Bebauung des Gebietes fällig. Das ist dann natürlich auch für Investoren problemlos berechenbar, und man sieht auch, dass das funktioniert. Ich bitte Sie, wie gesagt, hier dem Antrag der Minderheit I (Suter) zu folgen.

Bei Absatz 1septies bitte ich Sie ebenfalls, diesen anzunehmen. Vielleicht müsste sich der Ständerat noch einmal überlegen, ob man dort auch noch aufnehmen solle, dass es um neue und dauerhaft einer Um- und Aufzonung zugewiesene Flächen geht und nicht um irgendetwas anderes.

Bei Absatz 1ter bitte ich Sie, der Mehrheit zu folgen. Die Abbruchprämie gemäss Herrn Page auf alles auszuweiten, ginge dann wirklich zu weit.

Bei Absatz 1septies bitte ich Sie ebenfalls, der Mehrheit zu folgen und dort nicht diese Sonderregelung für den Tourismus einzuführen.

Da die Zeit etwas knapp ist, beschränke ich mich jetzt bei meinen nächsten Äusserungen noch auf Artikel 8c. Hier geht es um den Gebietsansatz. Der Gebietsansatz betreffend das Berggebiet ist ein wesentlicher Punkt dieser Möglichkeiten für die Kantone, entsprechend ihre Richtpläne anzupassen und in diesen Gebieten, die wir hier dann definieren, die

#### AB 2023 N 1372 / BO 2023 N 1372

entsprechenden Kompensationen vorzunehmen. Dort können sie dann eine Planung machen, die genau dem entgegenkommt, was die Kantone sich auch wünschen, nämlich dass man der Unterschiedlichkeit der Bebauung, der Gelände, der Kulturlandschaft sowie der bebauten und unbebauten Landschaft gerecht wird. Der Begriff des Berggebietes, wie wir ihn jetzt im Gesetz haben, ist natürlich relativ unklar. Es geht dabei aber eigentlich um die Nutzflächen, wie sie in Artikel 4 des Landwirtschaftsgesetzes umschrieben und auch definiert sind und mit denen die Kantone heute schon arbeiten. Das sind dann diese Hügelzonen bis und mit den Bergzonen I bis IV, die hier dazugehören.

Bei Artikel 8c Absatz 1bis bitte ich Sie also, der Mehrheit zu folgen und den Minderheitsantrag Vincenz abzulehnen. Sie würden hier noch einmal eine Aufweichung des Grundsatzes der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet verursachen, wenn Sie die Minderheit Vincenz unterstützen würden.

**Strupler Manuel (V, TG):** Ganz allgemein sind wir überzeugt, dass diese Teilrevision des Raumplanungsgesetzes nach dem ersten, gescheiterten Versuch auf gutem Weg ist. Für uns ist klar, dass mit dieser Revision gerade die Landwirtschaftsbetriebe die Möglichkeit erhalten, sich dynamisch weiterzuentwickeln und neuen Anforderungen des Marktes und der Gesellschaft gerecht zu werden. Deshalb ist es wichtig, das Stabilisierungsziel auf die Anzahl der Gebäude zu beschränken und sicher nicht auf die bebaute Fläche. Mit der Abbruchprämie werden hierfür die richtigen Anreize geschaffen. Es ist wichtig, dass es für jedes Gebäude, das nicht mehr benötigt wird, Anreize gibt, dieses rückzubauen.

Klar ist für uns aber auch, dass der grösste Druck auf die landwirtschaftliche Produktionsfläche durch die viel, viel zu massive Zuwanderung der letzten Jahre ausgelöst wird. Da ist dann die Nutzung als Erholungsgebiet, als zusätzliches Bauland oder für verschiedene Kompensationsmassnahmen, die durch die überbordende Zuwanderung entstehen, zu nennen.

In diesem Block bitte ich Sie im Namen der SVP-Fraktion, die folgenden Minderheiten zu unterstützen:

Den Einzelantrag Wasserfallen Christian zu Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bquater konnten wir im Plenum nicht besprechen. Wir werden ihn aber grossmehrheitlich unterstützen. Es ist wichtig, dass wir auch zukünftig die Erstellung von Infrastrukturbauten ermöglichen.

Bei Artikel 5 Absatz 1bis bitte ich Sie, der Minderheit II (Paganini) zu folgen. Wenn wir die Verdichtungsziele wirklich erreichen und die Verdichtung fördern wollen, ist es wichtig, dass die Kantone, sicher aber nicht die Städte selber den Ausgleich erheblicher Mehrwerte regeln, die durch Aufzonungen entstehen. Hier muss aufgepasst werden, dass wir nicht einfach zusätzlich Einnahmen suchen, sondern dass wir Anreize schaffen, damit auch wirklich verdichtet wird. Sonst ist dann die Konsequenz, dass die Städte nicht in die Höhe, sondern



in die Breite, d. h. in die Landwirtschaftsfläche hinein, wachsen. Falls diese Minderheit nicht erfolgreich ist, bitte ich Sie, die Minderheit Egger Mike zum gleichen Artikel – dieser Minderheitsantrag wurde mittlerweile von Kollege Page übernommen – zu unterstützen.

Bei Artikel 5 Absatz 2bis bitte ich Sie, der Minderheit II (Graber) zu folgen und somit zur Version des Ständesrates zurückzukehren. Es ist für uns, wie anfangs schon gesagt, wichtig, dass durch den Anreiz der Abbruchprämie alle Gebäude, die nicht mehr benötigt werden, auch wirklich zurückgebaut werden. Ob sie jetzt offiziell bewilligt sind oder nicht, spielt weniger eine Rolle. Um das Stabilisierungsziel zu erreichen, ist es wichtig, dass diese Gebäude zurückgebaut werden.

Ebenfalls bitte ich Sie im Namen der SVP-Fraktion, die Minderheit I (Bulliard) bei Artikel 5 Absatz 2quater zu unterstützen. Uns scheint es wichtig zu sein, dass der Bund die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone berücksichtigen muss.

Bei Artikel 6 Absatz 4 unterstützen wir die Minderheit Rüegger, die beim geltenden Recht bleiben möchte.

Alle anderen Minderheitsanträge werden wir mehrheitlich ablehnen. Insbesondere den Minderheitsantrag Jauslin zu Artikel 8c Absatz 1 und den Minderheitsantrag Vincenz zu Artikel 8c Absatz 1bis werden wir grossmehrheitlich ablehnen, im Gegensatz zu den Ausführungen, wie sie unser Fraktionskollege Graber vorhin persönlich gemacht hat. Für uns ist es ein guter Kompromiss, den Planungs- und Kompensationsansatz auf das Berggebiet zu begrenzen und so Auswüchse im Talgebiet zu verhindern. Auch dürfen die Kompensationsmassnahmen nicht auf Kosten des Kulturlandes und somit der produktiven Flächen der Landwirtschaft erfolgen.

Ich nehme es vorweg: Dafür ist es für uns umso wichtiger, dass die Fassung der Mehrheit bei Artikel 24c Absatz 3bis bestehen bleibt. Der Präsident des Schweizer Bauernverbandes hat hoffentlich zugehört. Er schaut immerhin nach vorne.

Herzlichen Dank, wenn Sie unserer Empfehlung folgen und so mithelfen, diese zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes noch etwas besser zu machen.

**Girod Bastien (G, ZH):** Das Hauptziel der Raumplanung war und ist die Umsetzung des Trennungsgrundsatzes, also die Bautätigkeit auf Bauzonen zu konzentrieren und somit die Landschaft zu schonen. Es soll damit auch eine Art Superzersiedelung verhindert werden, also eine Zersiedelung, bei der die Landschaft nicht nur schrumpft, weil Städte und Dörfer wachsen, sondern weil über das ganze Land verstreut neue Bauten entstehen, bestehende Bauten umgebaut und erweitert werden. Das ist eine Superzersiedelung, die natürlich nicht nur der Landschaft schadet, sondern auch wirtschaftlich keinen Sinn macht, weil damit grosse Erschliessungskosten fällig werden für Strassen, Schneeräumung, Leitungen. Neben dem Verlust der Landschaft gibt es auch einen Verlust an landwirtschaftlichen Böden, weil die Zersiedelung flächenmässig sehr ineffizient ist. Wir haben auch mehr Konflikte zwischen Anwohnern und Landwirtschaft und natürlich auch mehr Verkehr und Überlastung der Infrastruktur. Von dem her ist das ein sehr wichtiges Element.

Es ist auch der Versuchung zu widerstehen, dass man immer noch irgendeinen Grund findet, wieso man hier und dort trotzdem ausserhalb der Bauzone bauen können soll. All diese kleinen Ausnahmen führen am Schluss zur Entwicklung, wie wir sie sehen, wonach immer noch sehr viel ausserhalb der Bauzone gebaut wird.

In diesem Block ist der erste wichtige Punkt das Ziel selber. Es ist wichtig, dass wir explizit das Ziel der Stabilisierung der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und der Bodenversiegelung aufnehmen. Hier bitte ich auch, den Einzelantrag Wasserfallen Christian abzulehnen. Es ist klar, dass Infrastrukturbauten auch mit diesem Ziel immer noch möglich sind, deshalb muss man das hier nicht einschränken.

Der zweite wichtige Punkt: Wenn wir von Verdichtung sprechen, geht es auch um die Finanzierung der Verdichtung. Denn Verdichtung funktioniert nur, wenn sie qualitativ hochwertig ist. Hier ist der Mehrwertausgleich für die Gemeinden wichtig, die gewillt sind, eine qualitativ hochstehende Verdichtung zu machen, z. B. mit öffentlichen Räumen oder Parks, die es trotzdem auch noch braucht. Damit das finanziert werden kann, braucht es den Mehrwertausgleich. Es ist wichtig, diesen gemäss Antrag der Mehrheit zuzulassen und die Gemeindeautonomie hier nicht unnötig einzuschränken und den Gemeinden diese Möglichkeit zu nehmen, wenn der Kanton das nicht geregelt hat. Das ist der zweite wichtige Punkt.

Der dritte, letzte wichtige Punkt in diesem Block ist, dass wir nicht diese sogenannten landwirtschaftlichen Wohnzonen schaffen. Denn wenn wir hier jetzt plötzlich auch noch die Möglichkeit schaffen, dass die Nutzung von Ställen und Scheunen erlaubt wird, läuft das der Stossrichtung der Revision entgegen. Damit verstärken wir das Problem, das wir verhindern wollen, damit kreieren wir Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen und fördern eine teure und ökologisch nicht sinnvolle Erschliessung ausserhalb der Bauzone.

Deshalb bitte ich Sie, hier bei der Mehrheit zu bleiben und auch in den anderen Punkten bei der Mehrheit zu bleiben. Damit haben wir einen angemessenen Gegenvorschlag, der in die richtige Richtung geht.



AB 2023 N 1373 / BO 2023 N 1373

**Rösti** Albert, Bundesrat: Ich beginne jetzt auch bei Block 1 und spreche nicht bereits zu Block 2, aber ein Berner darf ja einmal etwas schneller sein als die anderen.

Ich habe bereits beim Eintreten über den Einzelantrag Wasserfallen Christian gesprochen. Ich überlasse es dem Rat, ob er diesem zustimmen oder ihn ablehnen will. Zumindest was die Landschafts-Initiative anbelangt, sollte diese Bestimmung nicht matchentscheidend sein.

Ich komme damit noch einmal zu Artikel 5 Absätze 1bis, 1ter und 1septies. Ich bitte Sie namens des Bundesrates, hier überall der Mehrheit zuzustimmen. Die Mehrheit will die Kantone nicht zur Abschöpfung von Planungsvorteilen bei Um- und Aufzonungen verpflichten. Bleiben die Kantone jedoch untätig und regeln keinen angemessenen Ausgleich solcher Mehrwerte, sollen die Gemeinden das Recht haben, entsprechende Regelungen zu erlassen. Insbesondere sollen sie das Recht haben, Mehrwerte, die aufgrund von Auf- und Umzonungen entstehen, vertraglich auszugleichen. Man schreibt also den Ausgleich nicht vor, aber die Kantone sollen hier wirklich auch diese Kompetenz erhalten. Mit anderen Worten: Wir wollen sicherstellen, dass die Kantone den Gemeinden nicht verbieten, solche Regelungen zu machen, wie das eine Minderheit, die Minderheit II (Paganini), ermöglichen will.

Die Minderheit III (Egger Mike) will im Gesetzestext ausdrücklich festhalten, dass der Ertrag der Mehrwertabschöpfung auch für die Finanzierung von Massnahmen nach Absatz 2bis, d. h. für die Abbruchprämie, verwendet werden darf. Dies wäre an sich sinnvoll. Gleichzeitig ist aber auch vorgesehen, die Verwendungszwecke der Mehrwertabgaben neu auf die explizit genannten Positionen zu beschränken. Bisher war die entsprechende Aufzählung nur beispielhaft und nicht abschliessend. Es wäre unverhältnismässig, wenn wir hier diese Änderung vornehmen würden. Wir lassen den Kantonen die Möglichkeit offen. Unverhältnismässig wäre es deshalb, weil alle Kantone ihre Gesetzgebung ändern müssten, ohne dass sich wirklich viel ändern würde. Lassen Sie diese Kompetenz bei den Kantonen und auch den Gemeinden, damit sie hier frei bleiben.

Deshalb bitte ich Sie nochmals, hier die Minderheiten I, II und III abzulehnen und der Mehrheit zuzustimmen. Auch bei Artikel 5 Absatz 2bis bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen. Bei den Anträgen zu Artikel 5 Absatz 2bis geht es im Vergleich zum Beschluss des Ständerates um Präzisierungen zur Frage, in welchen Fällen ein Anspruch auf die Abbruchprämie besteht. Ich habe Verständnis für die Minderheiten; es geht darum, dass bei touristischen oder landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen die Abbruchprämie auch ausgerichtet wird, wenn eben neu gebaut wird, wenn Ersatzneubauten erstellt werden. Aber dann hätten wir keine Realisierung des Stabilisierungsziels. Von daher ist die Logik schon die, dass man die Abbruchprämie nicht erteilt, wenn jemand eine neue Scheune bauen muss und im Gegenzug etwas abbricht. In diesem Fall bin ich der Auffassung, dass nicht noch eine Prämie ausgerichtet werden sollte. Dies sage ich auch mit Blick auf die Landschafts-Initiative, von der wir natürlich hoffen, dass sie nach der Schlussabstimmung zurückgezogen wird. Übrigens sehen das auch die BPUK und die Konferenz der kantonalen Landwirtschaftsdirektoren gleich, es ist also auch in deren Interesse, dass die Landschafts-Initiative nicht aufrechterhalten wird.

Zu Artikel 5 Absatz 2quater: Ich bitte Sie hier, dem Antrag der Minderheit I (Bulliard) zuzustimmen. Es geht um die Frage, ob der Bund für die Abbruchprämie Beiträge an die Kantone leisten soll und ob diese Beiträge nach Ergiebigkeit der Mehrwertabschöpfung abgestuft sein sollen. Der Ständerat hat die Möglichkeit für solche Bundesbeiträge geschaffen. Die Mehrheit der Kommission will diese Bestimmung gemäss Ständerat übernehmen, die Minderheit I ebenfalls, aber sie will noch die Abstufung basierend auf der Ergiebigkeit der Mehrwertabschöpfung einführen. Bezüglich der Minderheit I ist der Bundesrat der Auffassung, dass es ein guter Weg ist, hier eine Abstufung zu machen. In Kantonen, in denen eine sehr hohe Mehrwertabschöpfung stattfindet, kann etwas weniger bezahlt werden, was auch den nötigen Ausgleich schafft.

Hingegen bitten wir Sie, den Antrag der Minderheit II (Vincenz) abzulehnen, wonach auf eine Bundesbeteiligung verzichtet werden soll. Wir fordern hier ja von den Kantonen das Stabilisierungsziel mit der Abbruchprämie. Dass sich der Bund daran beteiligt, damit die Kantone dieses Ziel auch wirklich erreichen können, scheint uns absolut zweckmässig.

Ich komme zu Artikel 6 Absatz 4. Hier geht es um die Frage, ob bei der Aufzählung der Grundlagen, welche die Kantone bei ihrer Richtplanung zu berücksichtigen haben, auch die Bundesinventare erwähnt sein sollen. Dies hat bereits der Bundesrat so vorgesehen. Entsprechend bitte ich Sie, der Mehrheit zu folgen. Die Bestimmung ist sinnvoll. Dass die Kantone die Inventare zu beachten haben, ist zwar klar und nach geltendem Recht grundsätzlich schon so, führt aber in der Praxis bei Interessenkonflikten oft zu Unsicherheit. Indem wir etwas, das eigentlich klar ist, aber zu Unsicherheiten führt, hier noch reinschreiben, beseitigen wir diese Unsicherheiten. Ich komme zu Artikel 8c Absatz 1. Es ist so, Herr Jauslin hat darauf aufmerksam gemacht: Ich habe gesagt,





man solle mehrheitlich der Mehrheit folgen, und das war natürlich etwas undifferenziert. Aber es gibt Minderheitsanträge, die wir zur Annahme empfehlen, und hier ist ein zweiter solcher Antrag. Die Mehrheit will den Gebietsansatz auf die Berggebiete beschränken. Wir sind der Auffassung, auch aus Gründen der Gleichbehandlung, dass dieser Gebietsansatz, wenn wir ihn schon schaffen, doch in der ganzen Schweiz möglich sein soll. Letztlich ist es ja eine Frage des Richtplans, den dann der Kanton bestimmt, inklusive aller Einsprachemöglichkeiten. Ich glaube, es gibt durchaus auch im Talgebiet Einzelanliegen, beispielsweise aus dem Tourismussektor, die einen solchen Gebietsansatz rechtfertigen. Es würde auch gewisse Abgrenzungsprobleme zwischen Berg- und Talgebieten geben, wir müssten das dann in der Verordnung entsprechend festlegen. Das Berggebiet umfasst heute etwa zwei Drittel der ganzen schweizerischen Fläche. Im Wallis wäre beispielsweise der ganze Kanton betroffen, inklusive der Fläche der Rhoneebene. Es fragt sich, ob es gerecht wäre, wenn für den ganzen Kanton Wallis der Gebietsansatz angewendet werden könnte – auch in der Ebene, faktisch auch in Gebieten, die man gemeinhin als Tal empfindet –, wenn demgegenüber beispielsweise der Kanton Thurgau nichts dergleichen unternehmen könnte. Das wäre komisch. Deshalb bitte ich Sie, hier tatsächlich der Minderheit Jauslin zu folgen und auf die Beschränkung auf die Berggebiete zu verzichten.

Ich komme schliesslich zu Artikel 8c Absatz 1bis, wo ich Sie wiederum darum bitte, der Mehrheit zuzustimmen. Der Ständerat hat eine Bestimmung eingeführt, wonach nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten zu Wohnnutzungen gestützt auf kantonale Richtlinien umgenutzt werden können. Ich bitte Sie im Sinne der Grundsätze dieses Gesetzes, dies abzulehnen, weil man hier mit dem Gebietsansatz durchaus über eine gewisse Flexibilität gegenüber der Landwirtschaftszone verfügt. Mit dem Gebietsansatz ist gewährleistet, dass die Stabilisierung auch gewährt werden muss bzw. dass gleich viel abgebrochen wie gebaut werden muss. Folgen Sie hier also der Mehrheit, was im Weiteren auch die Landwirtschaftsdirektorenkonferenz und die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz unterstützen.

**Nantermod Philippe** (RL, VS): Monsieur le conseiller fédéral, à l'article 5, toutes les nouvelles formulations laissent ouverte la question de savoir si les modifications non durables du sol pourraient être soumises à la compensation de l'indemnisation des plus-values, par exemple pour une carrière ou pour quelque chose de provisoire. C'est contraire à l'esprit de la loi de 2013 et ce n'est pas précisé dans la loi. Quelle est l'interprétation que vous faites de cette disposition? Est-ce que, à votre avis, cette question devrait être à nouveau analysée par la CEATE?

**Rösti Albert**, Bundesrat: Danke, Herr Nantermod. Eigentlich haben wir hier nichts geändert, sondern lediglich den Artikel verschoben. Wir ändern in dieser Frage zu Artikel 5, die Sie hier ansprechen, das Gesetz gegenüber dem alten Recht nicht. Das bedeutet, dass nicht dauerhafte Bauten wie

AB 2023 N 1374 / BO 2023 N 1374

Anlagen, die für eine Kiesgrube erforderlich sind, nicht der Mehrwertabschöpfung unterstehen, wenn sie zurückgebaut würden. Das war bisher so, und das bleibt auch in Zukunft so – wenn Sie es so belassen. Das hat etwas Unsicherheit verursacht. Deshalb verstehe ich Ihre Frage gut und bin froh, dass ich sie beantworten kann. Es war lediglich eine Verschiebung des Artikels, das Gesetz bleibt in dieser Frage so, wie es ist.

**Paganini Nicolò** (M-E, SG): Geschätzter Herr Bundesrat Rösti, bei Artikel 5 Absatz 2bis kann ich Ihre Logik betreffend Stabilisierungsziele nicht nachvollziehen. Nach Ihrer Logik wird ein Ersatzneubau aufgestellt, für das alte Gebäude wird keine Abbruchprämie bezahlt, es wird nicht abgebrochen, es stehen am Schluss zwei Gebäude. Nach meiner Logik wird ein Ersatzneubau aufgestellt, für das alte Gebäude wird eine Abbruchprämie bezahlt, es wird abgebrochen, es steht nur noch ein Gebäude in der Landschaft. Sehen Sie das anders?

**Rösti Albert**, Bundesrat: Es ist letztlich eine Frage der Wahl der Mittel. Wollen Sie die Stabilisierung, wenn ein Ersatzneubau entsteht, wirklich mit dem Abbruch herbeiführen? Das ist dann netto null – das ist auch am Sonntag ein Ziel. Aber man kann hier auch sagen: Wenn Sie ein Gebäude bauen und das andere abbrechen, haben Sie betreffend Stabilisierung keinen besseren Zustand erreicht. Wenn Sie mit der Abbruchprämie ein Gebäude abbrechen, haben Sie natürlich ein Gebäude weniger und damit zur Stabilisierung beigetragen. Ich verstehe Ihre Logik schon auch. Sie sagen eigentlich: Wenn wir keine Prämie geben, werden mehr Gebäude stehengelassen. Das kann ich nicht in Abrede stellen, wobei es natürlich in der Regel vielfach schon so ist, dass auch ein Teil abgebrochen wird, wenn etwas neu gebaut oder angebaut wird. Jetzt hier noch eine Prämie zu zahlen, haben die Mehrheit und der Bundesrat infrage gestellt. Das ist hier die Situation.

**Egger Mike** (V, SG), für die Kommission: Ich teile mir hier die Redezeit, so gut es geht, mit meiner Kollegin



Christine Bulliard auf, damit wir nicht alle Gesetzesartikel einzeln durchgehen müssen, mit dem Ziel, effizient vorwärtszukommen.

In diesem Block haben wir über die Entschädigung, die Abbruchprämie, die Richtpläne der Kantone und den Gebietsansatz gesprochen.

In Artikel 5 geht es um den Ausgleich sowie die Entschädigung für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Eine Mehrheit der Kommission unterbreitet Ihnen mit Absatz 1bis den Antrag, die Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, mit einem Satz von mindestens 20 Prozent auszugleichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstückes oder dessen Veräusserung fällig. Eine Minderheit I (Suter) möchte den Kantonen mehr Rechte einräumen, den Ausgleich aber so ausgestalten, dass Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden sowie erhebliche Mehrwerte, die aus Um- und Aufzonungen entstehen, ausgeglichen werden müssen. Eine Minderheit II (Paganini) möchte den Kantonen ebenfalls mehr Rechte einräumen, aber ihnen die Regelung des Ausgleichs erheblicher Mehrwerte überlassen. Diese Variante fand im Vergleich zur Minderheit I eine grössere Zustimmung.

Bei Artikel 5 Absatz 1ter gibt es eine Minderheit, welche das Wort "insbesondere" streichen möchte. Damit soll zum Ausdruck kommen, dass die Mehrwertabgabe zweckgebunden ist. Sie soll nur für Entschädigungen bei Rückzonungen, beim Erhalt des Kulturlandes und bei der Förderung der inneren Verdichtung zum Tragen kommen. Die Mehrheit möchte diesen Begriff bestehen lassen, da sonst Rechtsunsicherheiten befürchtet werden.

In Artikel 5 Absatz 2 geht es um Planungen, die zu Eigentumsbeschränkungen führen, welche einer Enteignung gleichkommen, respektive um deren Entschädigung. In Absatz 2bis möchte eine Mehrheit eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten sicherstellen. Ebenfalls soll eine Abbruchprämie nur dann ausgerichtet werden, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. In Absatz 2quater soll der Bund Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten können und dabei Einzelheiten regeln. Eine Minderheit I (Bulliard) möchte, dass dabei die Gegebenheiten der Kantone berücksichtigt werden. Eine Minderheit II (Vincenz) beantragt die Streichung.

Artikel 6 Absatz 3, der von den Kantonen Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung fordert, soll gemäss Ständerat mit den Buchstaben d und e ergänzt werden. Darin sollen die Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen erwähnt sowie die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt sind, aufgeführt werden. Eine Mehrheit der Kommission des Nationalrates lehnt diese Ergänzung entsprechend ab. Ich komme nun zu Artikel 8c, welcher den Richtplaninhalt im Bereich der Zonen nach Artikel 18bis regelt. Gemäss diesem Artikel können die Kantone unter Einbezug der Gemeinden im Richtplan bestimmte Gebiete innerhalb des Berggebiets bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen spezielle Zonen nach Artikel 18bis vorgesehen werden können, in denen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind. Die Verwaltung erstellte am 17. April 2023 einen Bericht zur Definition des Begriffs "Berggebiet". Dieser schlägt die Auslegung des Begriffs wie folgt vor: Die Bestimmung des Begriffs "Berggebiet" soll gemäss Verwaltung "grundsätzlich auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen nach Artikel 4 Landwirtschaftsgesetz abgestellt werden [...]. Die Hügelzone und die Bergzonen I bis IV könnten dabei als 'Berggebiet' betrachtet werden. Darüber hinaus soll der Gebietsansatz aber auch im Sömmerungsgebiet zur Anwendung kommen, auch wenn dieses nicht zur landwirtschaftlichen Nutzfläche zählt."

Zum Schluss möchte ich noch etwas zum Einzelantrag Wasserfallen Christian sagen: Diesen konnten wir in der Kommission nicht behandeln, aber Artikel 8d Absatz 2 trägt dem Anliegen teilweise Rechnung. Dort ist festgehalten, dass Energieanlagen sowie die nationalen und kantonalen Verkehrsinfrastrukturen von der Regelung ausgenommen sind. Es ist aber so, dass die Gemeindestrassen natürlich nicht ausgenommen wären.

Ich bitte Sie im Namen der Kommission, in Block 1 den Anträgen der Mehrheit zuzustimmen.

**Bulliard-Marbach** Christine (M-E, FR), pour la commission: Dans ce bloc 1, nous décidons des bases de la loi, à savoir les objectifs des indemnisations sous forme de primes de démolition, les plans directeurs des cantons et l'approche en matière de compensation. Votre commission soutient, pour l'essentiel, l'orientation prise par le Conseil des Etats dans son projet.

L'objectif du projet est une stabilisation efficace du nombre de bâtiments situés en territoire non constructible. A l'avenir, la majorité de la commission souhaite toutefois permettre une utilisation judicieuse et flexible des constructions existantes.

L'article 5 sur la compensation et l'indemnisation a été central dans les débats de la commission. Cette dernière a confirmé la décision du Conseil des Etats concernant le financement de la prime de démolition. Ce moyen



doit servir d'incitation essentielle à la démolition de bâtiments situés en zone non constructible. En ce qui concerne les conditions d'obtention de cette prime, fixées à l'article 5 alinéa 2bis, la majorité s'écarte toutefois de la chambre haute. Votre commission s'est ainsi prononcée, par 18 voix contre 7, pour un durcissement des conditions d'obtention d'une prime de démolition.

Concrètement, seule la démolition de constructions légalement érigées devrait être indemnisée par une prime de démolition. Le Conseil des Etats avait envisagé cette possibilité pour toutes les constructions. En outre, selon la majorité de votre commission, il ne doit pas y avoir d'exception pour les bâtiments agricoles ou touristiques. Le Conseil des Etats avait ici laissé un blanc afin que la démolition d'anciens bâtiments puisse tout de même être soutenue lors de la construction de nouveaux bâtiments. La commission a, de justesse, décidé de s'opposer à ces exceptions, par 13 voix contre 12. *(Cloche du président)*

**AB 2023 N 1375 / BO 2023 N 1375**

La forte minorité I (Paganini) propose au conseil de voter l'article 5 alinéa 2bis selon la version du Conseil des Etats. Elle argumente que la mention spéciale des constructions agricoles et touristiques est appropriée, car ces dernières ne sont pas prises en compte dans l'objectif de stabilisation. En outre, elle se réfère au fait que, lors de nouveaux projets de construction dans l'agriculture, sans prime de démolition, les anciennes granges sont tout simplement laissées en place. Cela n'est pas dans l'intérêt du projet. Une minorité II (Grabber) souhaite que les primes de démolition soient également versées lors de la destruction de constructions illégales. L'article 5 alinéa 2quater règle des contributions que la Confédération peut verser pour les dépenses des cantons.

On arrive aux plans directeurs des cantons. En ce qui concerne l'article 6 alinéa 4, nous sommes confrontés à la décision de savoir si les cantons doivent désormais tenir compte des inventaires fédéraux dans leurs plans directeurs ou non. Le Conseil fédéral a inscrit dans la loi la prise en compte des inventaires fédéraux. Sur ce point, la majorité de la commission est du même avis que le Conseil fédéral.

L'article 8c alinéa 1 concerne la possibilité, pour les cantons, d'aménager dans certaines régions des zones spéciales, dans lesquelles les utilisations non imposées par leurs destinations sont autorisées. Contrairement au Conseil des Etats, la majorité de la CEATE-N propose que de telles zones ne soient autorisées que dans les régions de montagne. Il s'agit d'éviter que l'extension de l'habitat dans les zones agricoles ne provoque des conflits dans d'autres régions.

La minorité Jauslin rejette la limitation aux régions de montagne. Par ailleurs, la CEATE propose, par 17 voix contre 8, de supprimer la compétence des cantons qui permet, dans certaines régions, le changement d'affectation des bâtiments agricoles devenus inutiles à des fins d'habitation. Voilà pour le bloc 1.

**Roduit Benjamin** (M-E, VS): Chère collègue, en tant que présidente du Groupement suisse pour les régions de montagne, vous serez certainement sensible à ma question. Ne pensez-vous pas qu'en biffant l'article 8 alinéa 1bis, qui confère aux cantons la possibilité de prévoir la réaffectation des bâtiments agricoles inutilisés, cela accentuera encore la ruine des mayens?

**Bulliard-Marbach Christine** (M-E, FR), pour la commission: Merci beaucoup pour votre question. Bien sûr, je suis sensible à cette question. C'est effectivement un problème. Il y a une divergence. Je pense que le Conseil des Etats devra faire une analyse détaillée.

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Ich möchte Sie noch darüber informieren, dass Kollegin Binder heute Geburtstag feiert. *(discurra sursilvan)* Cordiala gratulaziun! *(Applaus)*

*Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen*  
*Le débat sur cet objet est interrompu*