

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)¹

vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. April 2026)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22^{quater} und 34^{sexies} der Bundesverfassung^{2,3}
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978⁴,
beschliesst:*

1. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.⁵ Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a^{bis}.⁶ die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b.⁷ kompakte Siedlungen zu schaffen;

b^{bis}.⁸ die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

AS 1979 1573

¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

² [AS 1969 1249; 1972 1481]. Den genannten Bestimmungen entsprechen heute die Art. 41, 75, 108 und 147 der BV vom 18. April 1999 (SR 101).

³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

⁴ BBl 1978 I 1006

⁵ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁷ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landes-
teilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung
und der Wirtschaft hinzuwirken;
- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;
- f.⁹ die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftli-
chen Zusammenhalt zu fördern.

Art. 2 Planungspflicht

¹ Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben
nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab.

² Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit.

³ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeord-
neten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu
lassen.

Art. 3 Planungsgrundsätze

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden
Grundsätze.

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- a.¹⁰ der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbeson-
dere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung er-
leichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

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

- a.¹¹ Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und
schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Ver-
kehr angemessen erschlossen sind;

⁹ Eingefügt durch Anhang Ziff. 3 des BG vom 16. Dez. 2016 (Integration), in Kraft
seit 1. Jan. 2019 (AS 2017 6521; 2018 3171; BBl 2013 2397; 2016 2821).

¹⁰ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014
(AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014
(AS 2014 899; BBl 2010 1049).

- a^{bis}.¹² Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
 - c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
 - d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
 - e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

⁴ Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
- b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;
- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

⁵ Die Nutzungen des Untergrundes, insbesondere die Nutzungen von Grundwasser, Rohstoffen, Energie und baulich nutzbaren Räumen, sind frühzeitig aufeinander sowie auf die oberirdischen Nutzungen und die entgegenstehenden Interessen abzustimmen.¹³

Art. 4 Information und Mitwirkung

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.

² Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

³ Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Art. 5 Ausgleich und Entschädigung

¹ Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Die Mindestanforderungen richten sich nach den Absätzen 1^{bis}–1^{sexies}.¹⁴

¹² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹³ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

¹⁴ Zweiter Satz eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

^{1bis} Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.¹⁵

^{1ter} Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe abis, verwendet.¹⁶

^{1quater} Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.¹⁷

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

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
- b. der voraussichtliche Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.¹⁸

^{1sexies} Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.¹⁹

² Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

³ Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.

2. Titel: Massnahmen der Raumplanung

1. Kapitel: Richtpläne der Kantone

Art. 6 Grundlagen

1 ...²⁰

¹⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012 (AS 2014 899; BBl 2010 1049). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

¹⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹⁷ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹⁹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

²⁰ Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, mit Wirkung seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

² Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:²¹

- a. sich für die Landwirtschaft eignen;
- b. besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;
- b^{bis},²² sich für die Produktion von Elektrizität aus erneuerbaren Energien eignen;
- c. durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind.

³ In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung:²³

- a.²⁴ ihres Siedlungsgebietes;
- b.²⁵ des Verkehrs;
- b^{bis},²⁶ der Versorgung, insbesondere mit Elektrizität aus erneuerbaren Energien;
- b^{ter},²⁷ der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- c.²⁸ ihres Kulturlandes.

⁴ Sie berücksichtigen die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.

Art. 7 Zusammenarbeit der Behörden

¹ Die Kantone arbeiten mit den Behörden des Bundes und der Nachbarkantone zusammen, soweit ihre Aufgaben sich berühren.

² Einigen sich Kantone untereinander oder mit dem Bund nicht darüber, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt werden, so kann das Bereinigungsverfahren (Art. 12) verlangt werden.

³ Die Grenzkantone suchen die Zusammenarbeit mit den regionalen Behörden des benachbarten Auslandes, soweit sich ihre Massnahmen über die Grenzen auswirken können.

²¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

²² Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

²³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

²⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

²⁵ Fassung gemäss Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

²⁶ Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

²⁷ Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

²⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

Art. 8²⁹ Mindestinhalt der Richtpläne

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

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

² Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan. Keiner Grundlage im Richtplan bedürfen insbesondere Vorhaben für die Nutzung erneuerbarer Energien ohne gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt, auch wenn es sich dabei um Anlagen von nationalem Interesse nach den Artikeln 12 Absatz 2 und 13 Absatz 1 des Energiegesetzes vom 30. September 2016³⁰ (EnG) handelt.³¹

³ Vorhaben für die Nutzung erneuerbarer Energien können unabhängig von der Festlegung eines Gebiets oder einer Gewässerstrecke nach Artikel 8b des vorliegenden Gesetzes und nach Artikel 10 Absatz 1 EnG geplant und bewilligt werden.³²

Art. 8a³³ Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

¹ Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

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

² und ³...³⁴

²⁹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

³⁰ SR 730.0

³¹ Zweiter Satz eingefügt durch Anhang Ziff. 2 des BG vom 26. Sept. 2025, in Kraft seit 1. April 2026 (AS 2026 99; BBl 2023 1602).

³² Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 des BG vom 26. Sept. 2025, in Kraft seit 1. April 2026 (AS 2026 99; BBl 2023 1602).

³³ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

³⁴ Ursprünglich Art. 8 Abs. 2 und 3. Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 17. Dez. 2010 (AS 2011 2913; BBl 2007 5765). Aufgehoben durch Art. 24 Ziff. 2 des Zweitwohnungsgesetzes vom 20. März 2015, mit Wirkung seit 1. Jan. 2016 (AS 2015 5657; BBl 2014 2287).

Art. 8b³⁵ Richtplaninhalt im Bereich Energie

Der Richtplan bezeichnet die für die Nutzung erneuerbarer Energien geeigneten Gebiete und Gewässerstrecken.

Art. 9 Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

² Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

³ Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Art. 10 Zuständigkeit und Verfahren

¹ Die Kantone ordnen Zuständigkeit und Verfahren.

² Sie regeln, wie die Gemeinden, andere Träger raumwirksamer Aufgaben sowie die beschwerdeberechtigten Umwelt-, Natur- und Heimatschutzorganisationen nach Artikel 55 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983³⁶ und nach Artikel 12 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966³⁷ über den Natur- und Heimatschutz beim Erarbeiten der Richtpläne mitwirken.³⁸

Art. 11 Genehmigung des Bundesrates

¹ Der Bundesrat genehmigt die Richtpläne und ihre Anpassungen, wenn sie diesem Gesetz entsprechen, namentlich die raumwirksamen Aufgaben des Bundes und der Nachbarkantone sachgerecht berücksichtigen.

² Für den Bund und die Nachbarkantone werden Richtpläne erst mit der Genehmigung durch den Bundesrat verbindlich.

Art. 12 Bereinigung

¹ Kann der Bundesrat Richtpläne oder Teile davon nicht genehmigen, so ordnet er nach Anhören der Beteiligten eine Einigungsverhandlung an.

² Für die Dauer der Einigungsverhandlung verfügt er, dass nichts unternommen wird, was ihren Ausgang nachteilig beeinflussen könnte.

³ Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet der Bundesrat, spätestens drei Jahre nachdem er die Einigungsverhandlung angeordnet hat.

³⁵ Eingefügt durch Anhang Ziff. II 5 des Energiegesetzes vom 30. Sept. 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 6839; BBl 2013 7561).

³⁶ SR 814.01

³⁷ SR 451

³⁸ Fassung gemäss Ziff. II 2 des BG vom 20. Dez. 2006, in Kraft seit 1. Juli 2007 (AS 2007 2701; BBl 2005 5351, 5391)

2. Kapitel: Besondere Massnahmen des Bundes

Art. 13 Konzepte und Sachpläne

¹ Der Bund erarbeitet Grundlagen, um seine raumwirksamen Aufgaben erfüllen zu können; er erstellt die nötigen Konzepte und Sachpläne und stimmt sie aufeinander ab.

² Er arbeitet mit den Kantonen zusammen und gibt ihnen seine Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben rechtzeitig bekannt.

3. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt: Zweck und Inhalt

Art. 14 Begriff

¹ Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens.

² Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

Art. 15³⁹ Bauzonen

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

² Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

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

⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

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

^{4bis} Die Kantone können bei Ein- und Umzonungen Gebiete in Bauzonen bezeichnen, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen, sodass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.⁴⁰

³⁹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁴⁰ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

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

Art. 15a⁴¹ Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

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

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

Art. 16⁴² Landwirtschaftszonen

¹ Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das:

- a. sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder
- b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

² Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.

³ Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung.

⁴ In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.⁴³

⁵ Der Bundesrat legt fest, in welchen Fällen ausserhalb der Bauzonen bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983⁴⁴ zulässig sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten.⁴⁵

⁴¹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁴² Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁴³ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁴⁴ SR 814.01

⁴⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

Art. 16a⁴⁶ Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

¹ Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

^{1bis} Bauten und Anlagen für die Gewinnung und den Transport von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen sind auf einem Landwirtschaftsbetrieb zonenkonform und unterliegen nicht der Planungspflicht, wenn:

- a. die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Land- oder Forstwirtschaft des Standortbetriebes oder von Betrieben in der Umgebung hat;
- b. Substratmengen von jährlich höchstens 45 000 Tonnen genutzt werden; und
- c. die Bauten und die Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden.⁴⁷

² Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform. Der zulässige Umfang der inneren Aufstockung wird bei der Tierhaltung anhand des Deckungsbeitrags oder anhand des Trockensubstanzpotenzials bestimmt.⁴⁸ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.⁴⁹

³ Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.

Art. 16a^{bis 50} Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden

¹ Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, werden auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁵¹ über das bäuerliche Bodenrecht als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt.

² Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden.

⁴⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁴⁷ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097). Fassung gemäss Ziff. III des BG vom 29. Sept. 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2024 679; 2025 636; BBl 2021 1666).

⁴⁸ Zweiter Satz eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁴⁹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁵⁰ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589, 6607).

⁵¹ SR 211.412.11

³ Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden bewilligt.

⁴ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Art. 16b⁵² Benutzungsverbot und Beseitigung⁵³

¹ Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden und für die eine Nutzung im Sinne der Artikel 24–24e nicht zulässig ist, dürfen nicht mehr benutzt werden.⁵⁴ Dieses Verbot entfällt, sobald sie wieder zonenkonform genutzt werden können.

² Wurde die Bewilligung befristet oder mit einer auflösenden Bedingung erteilt, so sind die Bauten und Anlagen bei Wegfall der Bewilligung zu beseitigen, und der frühere Zustand ist wiederherzustellen.⁵⁵

Art. 17 Schutzzonen

¹ Schutzzonen umfassen:

- a. Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;
- b. besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;
- c. bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;
- d. Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

² Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.

Art. 18 Weitere Zonen und Gebiete

¹ Das kantonale Recht kann weitere Nutzungszonen vorsehen.

² Es kann Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

³ Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

⁵² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁵³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁵⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589, 6607).

⁵⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

Art. 18a⁵⁶ Solaranlagen und energetische Sanierungen⁵⁷

¹ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern oder an Fassaden genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1.⁵⁸ Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

² Das kantonale Recht kann:

- a.⁵⁹ bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen und energetische Sanierungen ohne Baubewilligung zulässig sind;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

^{2bis} In Bauzonen sind Strukturen, welche die Gewinnung von Solarenergie über und am Rande von Parkplatzarealen mit 15 oder mehr Parkplätzen ermöglichen, grundsätzlich zonenkonform. Die Gemeinden können in ihrer Raumplanung Parkplatzareale bezeichnen, bei denen solche Strukturen nicht oder nur unter gewissen Voraussetzungen zulässig sind. Sie können solche Strukturen auf allen oder einem Teil der Parkplatzareale mit weniger als 15 Parkplätzen für grundsätzlich zonenkonform erklären.⁶⁰

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

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

Art. 18b⁶¹ Wasserkraftwerke

¹ Wasserkraftwerke mit einer installierten Leistung von höchstens 10 MW bedürfen keiner Grundlage im Richtplan nach Artikel 8 Absatz 2.

² Wasserkraftwerke und ihre Erschliessungsanlagen bedürfen keiner Grundlage in einem Nutzungsplan.

⁵⁶ Eingefügt durch Ziff. II des BG vom 22. Juni 2007 (AS 2007 6095; BBl 2006 6337). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁵⁷ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁵⁸ Fassung gemäss Ziff. III des BG vom 29. Sept. 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2024 679; 2025 636; BBl 2021 1666).

⁵⁹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁶⁰ Eingefügt durch Ziff. III des BG vom 29. Sept. 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2024 679; 2025 636; BBl 2021 1666).

⁶¹ Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 des BG vom 26. Sept. 2025, in Kraft seit 1. April 2026 (AS 2026 99; BBl 2023 1602).

Art. 19 Erschliessung

¹ Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

² Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.⁶²

³ Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.⁶³

Art. 20 Landumlegung

Die Landumlegung kann von Amtes wegen angeordnet und auch durchgeführt werden, wenn Nutzungspläne dies erfordern.

2. Abschnitt: Allgemeine Wirkungen⁶⁴**Art. 21** Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

² Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.

Art. 22 Baubewilligung

¹ Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.

² Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass:

- a. die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen; und
- b. das Land erschlossen ist.

³ Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

Art. 23 Ausnahmen innerhalb der Bauzonen

Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht.

⁶² Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

⁶³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. April 1996 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

⁶⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

2a. Abschnitt: Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen⁶⁵

Art. 24⁶⁶ Standortgebundene Bauten und Anlagen⁶⁷

¹ Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn:

- a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

² Der Bundesrat kann energetische Sanierungen für zulässig erklären, die keine Grundlage in einer anderen Bestimmung finden.⁶⁸

Art. 24^{bis} 69 Bündelung von Infrastrukturanlagen und Mobilfunkanlagen

¹ Infrastrukturanlagen sind soweit möglich zu bündeln. Der Bundesrat legt fest, unter welchen Voraussetzungen Mobilfunkanlagen auf bestehenden oder neuen Infrastrukturanlagen als standortgebunden gelten, unter Vorbehalt von Artikel 24 Absatz 1 Buchstabe b.

² Mobilfunkanlagen können ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden, sofern ein Standort ausserhalb der Bauzonen aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung wesentlich vorteilhafter ist als ein Standort innerhalb der Bauzonen.

³ Anpassungen, Erneuerungen und Erweiterungen bestehender Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzone gelten als standortgebunden.

Art. 24^{ter} 70 Solaranlagen nicht von nationalem Interesse

¹ Solaranlagen, die nicht von nationalem Interesse sind und die sich auf freien Flächen ausserhalb der Bauzone und ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche befinden, gelten als standortgebunden, wenn:

- a. sie in wenig empfindlichen oder in bereits mit anderen Bauten und Anlagen belasteten Gebieten gebaut werden; und

⁶⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁶⁶ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁶⁷ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁶⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁶⁹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁷⁰ Ursprünglich Art. 24^{bis}. Eingefügt durch Ziff. III des BG vom 29. Sept. 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2024 679; 2025 636; BBl 2021 1666).

- b. der Aufwand für die Erschliessung der betroffenen Grundstücke und für den Anschluss der Anlagen ans Stromnetz im Verhältnis zur Leistung der Anlage angemessen ist.

² Solaranlagen, die sich innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden, gelten als standortgebunden, wenn sie:

- a. neben der Stromproduktion die landwirtschaftlichen Interessen nicht beeinträchtigen und Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion bewirken; oder
- b. landwirtschaftlichen Versuchs- und Forschungszwecken dienen.

³ Die Anlagen müssen bei endgültiger Ausserbetriebnahme zurückgebaut werden und die Ausgangslage muss wiederhergestellt werden.

⁴ Der Bundesrat regelt unter Berücksichtigung des Zubaubedarfs nach Artikel 2 des Energiegesetzes vom 30. September 2016⁷¹ die Einzelheiten, insbesondere auch zur finanziellen Sicherstellung der Massnahmen nach Absatz 3.

Art. 24^{quater} 72 Weitere Bauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

¹ Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse sowie Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Energie in Wasserstoff, Methan oder andere synthetische Kohlenwasserstoffe sind auch ausserhalb der Bauzonen zuzulassen, soweit dies für eine sichere Versorgung mit erneuerbarer Energie als zweckmässig erscheint.

² Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen solche Anlagen in wenig empfindlichen oder in vorbelasteten Gebieten standortgebunden sind. Er legt dabei besonderes Gewicht auf:

- a. die bestehende Erschliessung, insbesondere auf bestehende Gasanschlüsse: bei Anlagen zur Nutzung von Energie aus Biomasse;
- b. die örtliche Nähe zu einer Anlage zur Produktion von erneuerbarer Elektrizität: bei Anlagen zur Umwandlung von erneuerbarer Energie in Wasserstoff oder Kohlenwasserstoffe.

³ Er kann festlegen, ab welcher Grösse und Bedeutung für die Bauten und Anlagen eine Planungspflicht besteht.

Art. 24^{quinquies} 73 Bauten und Anlagen für thermische Netze

Thermische Netze, die für die Reduktion des Verbrauchs nicht erneuerbarer Energien einen Beitrag erbringen, können wenn nötig ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

⁷¹ SR 730.0

⁷² Ursprünglich Art. 24^{ter}. Eingefügt durch Ziff. III des BG vom 29. Sept. 2023 über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2024 679; 2025 636; BBl 2021 1666).

⁷³ Eingefügt durch Ziff. I und II des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

Art. 24a⁷⁴ Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen

¹ Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn:

- a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und
- b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.

² Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.

Art. 24b⁷⁵ Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

¹ Können landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991⁷⁶ über das bäuerliche Bodenrecht ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden.⁷⁷ Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.

^{1bis} Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden; dafür können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht.⁷⁸

^{1ter} Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.⁷⁹

^{1quater} Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.⁸⁰

² Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden. Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist, darf nur für Nebenbetriebe nach Absatz 1^{bis} angestellt werden.

⁷⁴ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁷⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁷⁶ SR 211.412.11

⁷⁷ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁷⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁷⁹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁸⁰ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.⁸¹

³ Die Existenz des Nebenbetriebs ist im Grundbuch anzumerken.

⁴ Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bilden Bestandteile des landwirtschaftlichen Gewerbes und unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückerungsverbot nach den Artikeln 58–60 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht.

⁵ Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht betreffend die nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe finden auf die Nebenbetriebe keine Anwendung.

Art. 24⁸² Altrechtliche Bauten und Anlagen⁸³

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

² Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.⁸⁴

³ Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermeiden.⁸⁵

⁴ Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.⁸⁶

⁵ In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.⁸⁷

⁸¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁸² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁸³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁸⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083, 7097).

⁸⁵ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083, 7097).

⁸⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083, 7097).

⁸⁷ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Nov. 2012 (AS 2012 5535; BBl 2011 7083, 7097).

Art. 24^cbis⁸⁸ Bauten in Streusiedlungsgebieten

¹ In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone bewilligen:

- a. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken, wenn sie nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden;
- b. die Änderung der Nutzung bestehender Bauten oder Gebäudekomplexe, die Wohnungen enthalten, zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes; als örtliches Kleingewerbe gelten insbesondere Käsereien, holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtschaftshäuser; der Gewereteil darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen.

² Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:

- a. die Baute für den bisherigen zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck nicht mehr benötigt wird oder sichergestellt wird, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt;
- b. die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- c. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der bewilligten Nutzung anfallen, auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwälzt werden;
- e. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht gefährdet ist; und
- f. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

³ Für Bauten, die am 1. Januar 1980 ganzjährig bewohnt waren und die nach Artikel 24c in ihrem Bestand geschützt sind, kann in Streusiedlungsgebieten nach Absatz 1 eine Zufahrt bewilligt werden, sofern sie ganzjährig bewohnt werden. Die Zufahrt ist baulich auf das Minimum zu beschränken und darf den Boden nicht versiegeln. In steilen Lagen kann aus Sicherheitsgründen auf der ganzen Strecke oder auf Teilabschnitten ein versiegelter Bodenbelag bewilligt werden.

⁸⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

Art. 24d⁸⁹ Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen⁹⁰

¹ In landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, können landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zugelassen werden.⁹¹

lbis ...⁹²

² Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen kann zugelassen werden, wenn:⁹³

- a. diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind; und
- b. ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann.

³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:⁹⁴

- a. die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird, für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- b.⁹⁵ die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur und die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen erhalten bleiben;
- c. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwält werden;
- d. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist;
- e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24e⁹⁶ Hobbymässige Tierhaltung

¹ Bauliche Massnahmen werden bewilligt in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen

⁸⁹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁹⁰ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589, 6607).

⁹¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁹² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097). Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 22. März 2013, mit Wirkung seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589, 6607).

⁹³ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁹⁴ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

⁹⁵ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁹⁶ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 905; BBl 2012 6589, 6607).

einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten.

² Im Rahmen von Absatz 1 werden neue Aussenanlagen bewilligt, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind. Im Interesse einer tierfreundlichen Haltung können solche Anlagen grösser als die gesetzlichen Mindestmasse dimensioniert werden, soweit dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist und die Anlage reversibel erstellt wird.

³ Die Aussenanlagen können für die hobbymässige Beschäftigung mit den Tieren genutzt werden, soweit damit keine baulichen Änderungen verbunden sind und keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen.

⁴ Einzäunungen, die der Beweidung dienen und nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft verbunden sind, werden auch dann bewilligt, wenn die Tiere in der Bauzone gehalten werden.

⁵ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Artikel 24d Absatz 3 erfüllt sind.

⁶ Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er legt namentlich fest, in welchem Verhältnis die Änderungsmöglichkeiten nach diesem Artikel zu denjenigen nach Artikel 24c stehen. Er kann vorsehen, dass die hobbymässige Kleintierhaltung nicht als Erweiterung der Wohnnutzung gilt und dass kleine Nebenbauten, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, wiederaufgebaut werden dürfen.⁹⁷

3. Abschnitt: Zuständigkeit und Verfahren

Art. 25 Kantonale Zuständigkeiten

¹ Die Kantone ordnen Zuständigkeiten und Verfahren.

^{1bis} Sie legen für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen fest.⁹⁸

² Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.⁹⁹

³ und ⁴ ...¹⁰⁰

⁵ Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist

⁹⁷ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

⁹⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

⁹⁹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

¹⁰⁰ Treten am 1. Juli 2026 in Kraft (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

erstmal einschreitet. Keine Verjährung tritt ein, wenn Polizeigüter, insbesondere die öffentliche Ordnung, Ruhe, Sicherheit oder Gesundheit, gefährdet sind.¹⁰¹

Art. 25a¹⁰² Grundsätze der Koordination

¹ Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, so ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt.

² Die für die Koordination verantwortliche Behörde:

- a. kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen;
- b. sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen;
- c. holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein;
- d. sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen.

³ Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.

⁴ Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar.

Art. 26 Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde

¹ Eine kantonale Behörde genehmigt die Nutzungspläne und ihre Anpassungen.

² Sie prüft diese auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen.

³ Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich.

Art. 27 Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

² Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

¹⁰¹ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

¹⁰² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

Art. 27a¹⁰³ Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

Das kantonale Recht kann einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c, 24d und 24e vorsehen.

3. Titel: Bundesbeiträge

Art. 28¹⁰⁴

Art. 29 Beiträge an Entschädigungen für Schutzmassnahmen

Der Bund kann an Entschädigungen für besonders bedeutsame Schutzmassnahmen nach Artikel 17 Beiträge leisten.

Art. 29a¹⁰⁵ Beiträge an Projekte

¹ Der Bund kann in Zusammenarbeit mit den Kantonen, Städten und Gemeinden Projekte fördern, die nachhaltig der Verbesserung der Wohnqualität und des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Wohngebieten dienen.

² Das Bundesamt für Raumentwicklung koordiniert diese Förderung mit den betroffenen Bundesstellen und stellt eine systematische Auswertung der Erfahrungen sicher.

Art. 30 Voraussetzung für andere Beiträge

Der Bund macht die Leistung von Beiträgen an raumwirksame Massnahmen nach andern Bundesgesetzen davon abhängig, dass diese den genehmigten Richtplänen entsprechen.

4. Titel: Organisation

Art. 31 Kantonale Fachstellen

Die Kantone bezeichnen eine Fachstelle für Raumplanung.

Art. 32 Fachstelle des Bundes

Fachstelle des Bundes ist das Bundesamt für Raumentwicklung¹⁰⁶.

¹⁰³ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 23. März 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097). Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 29. Sept. 2023, in Kraft seit 1. Jan. 2026 (AS 2025 640; BBl 2018 7443).

¹⁰⁴ Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 13. Dez. 2002, mit Wirkung seit 1. Juni 2003 (AS 2003 1021; BBl 2002 6965).

¹⁰⁵ Eingefügt durch Anhang Ziff. 3 des BG vom 16. Dez. 2016 (Integration), in Kraft seit 1. Jan. 2019 (AS 2017 6521; 2018 3171; BBl 2013 2397; 2016 2821).

¹⁰⁶ Bezeichnung gemäss nicht veröffentlichtem BRB vom 17. Mai 2000.

5. Titel: Rechtsschutz

Art. 33 Kantonales Recht

¹ Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt.

² Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen.

³ Es gewährleistet:

- a.¹⁰⁷ die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht;
- b. die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde.

⁴ Für die Anfechtung von Verfügungen kantonomer Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.¹⁰⁸

Art. 34¹⁰⁹ Bundesrecht

¹ Für die Rechtsmittel an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.

² Kantone und Gemeinden sind zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide letzter kantonomer Instanzen über:

- a. Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5);
- b. die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
- c. Bewilligungen im Sinne der Artikel 24–24d¹¹⁰ und 37a.¹¹¹

³ Das Bundesamt für Landwirtschaft ist zur Beschwerde berechtigt gegen Entscheide über Vorhaben, die Fruchtfolgefleichen beanspruchen.¹¹²

¹⁰⁷ Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197, 1069; BBl 2001 4202).

¹⁰⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 6. Okt. 1995, in Kraft seit 1. Jan. 1997 (AS 1996 965; BBl 1994 III 1075).

¹⁰⁹ Fassung gemäss Anhang Ziff. 64 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 2197 1069; BBl 2001 4202).

¹¹⁰ Heute: Art. 24–24e.

¹¹¹ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

¹¹² Eingefügt durch Anhang Ziff. 5 des BG vom 22. März 2013, in Kraft seit 1. Jan. 2014 (AS 2013 3463, 3863; BBl 2012 2075).

6. Titel: Schlussbestimmungen

Art. 35 Fristen für Nutzungspläne¹¹³

¹ Die Kantone sorgen dafür, dass:

a.¹¹⁴ ...

b. die Nutzungspläne rechtzeitig erstellt werden, spätestens jedoch acht Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorliegen.

2 ...¹¹⁵

³ Nutzungspläne, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes gültig sind, bleiben nach kantonalem Recht in Kraft bis zur Genehmigung durch die zuständige Behörde.¹¹⁶

Art. 36 Einführende Massnahmen der Kantone

¹ Die Kantone erlassen die für die Anwendung dieses Gesetzes nötigen Vorschriften.

² Solange das kantonale Recht keine anderen Behörden bezeichnet, sind die Kantonsregierungen ermächtigt, vorläufige Regelungen zu treffen, insbesondere Planungszonen (Art. 27) zu bestimmen und einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 27a) zu erlassen.¹¹⁷

³ Solange keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht, gilt das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone.

Art. 37 Vorübergehende Nutzungszonen

¹ Sind besonders geeignete Landwirtschaftsgebiete, besonders bedeutsame Landschaften oder Stätten unmittelbar gefährdet und werden innerhalb einer vom Bundesrat festgesetzten Frist die erforderlichen Massnahmen nicht getroffen, so kann der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen bestimmen. Innerhalb solcher Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung nachteilig beeinflussen könnte.

² Sobald Nutzungspläne vorliegen, hebt der Bundesrat vorübergehende Nutzungszonen auf.

¹¹³ Fassung gemäss Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, in Kraft seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

¹¹⁴ Aufgehoben durch Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, mit Wirkung seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

¹¹⁵ Aufgehoben durch Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, mit Wirkung seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

¹¹⁶ Fassung gemäss Ziff. II 27 des BG vom 20. März 2008 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, in Kraft seit 1. Aug. 2008 (AS 2008 3437; BBl 2007 6121).

¹¹⁷ Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 23. März 2007, in Kraft seit 1. Sept. 2007 (AS 2007 3637; BBl 2005 7097).

Art. 37a¹¹⁸ Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen

Der Bundesrat regelt, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind.

Art. 38¹¹⁹ Übergangsbestimmung der Änderung vom 17. Dezember 2010

¹ Die betroffenen Kantone passen ihre Richtpläne innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Änderung an deren Anforderungen an und sorgen dafür, dass die betroffenen Gemeinden innerhalb der gleichen Frist geeignete Massnahmen treffen, insbesondere die Festlegung jährlicher Kontingente, die Festlegung von Erstwohnanteilen, die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben.

² Nach Ablauf dieser Frist dürfen so lange keine Zweitwohnungen bewilligt werden, bis die Kantone und Gemeinden die nötigen Vorkehrungen getroffen haben.

Art. 38a¹²⁰ Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012

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

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

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

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

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

¹¹⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000 (AS 2000 2042; BBl 1996 III 513).

¹¹⁹ AS 2011 2913; BBl 2007 5765. Fassung gemäss Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

¹²⁰ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 899; BBl 2010 1049).

Art. 39 Referendum und Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 1980¹²¹

¹²¹ BRB vom 14. Nov. 1979