Maja Saputelli

Richtplanrevision Kleinsiedlungen

Foto: Sergey Guk, pexels

1 Überweisung an Kantonsrat

Mit Beschluss vom 12. März 2025 hat der Regierungsrat die Richtplanrevision 2022 zur Beratung und Festsetzung an den Kantonsrat überwiesen (Vorlage 6012). Die Teilrevision beinhaltet unter anderem auch die Neuschaffung des Kapitels 2.5 «Weiler», welches die Festlegungen zu den Kleinsiedlungen regeln soll[1]. Im Kantonalen Richtplan, Richtplantext sind unter Kapitel 2.5.2 die entsprechenden Karteneinträge aufgelistet. Es handelt sich dabei um jene Kleinsiedlungen, welche definitiv zu den neu zu schaffenden Weilern zu zählen sind.

Der Mitwirkungsbericht zum Kantonalen Richtplan vom 12. März 2025[2] enthält die Erläuterungen dazu, weshalb welche Kleinsiedlungen entweder den aussenliegenden Ortsteilen, den Weilern oder der kantonalen Landwirtschaftszone zugeordnet worden sind.

Parallel zur Richtplanrevision hat der Regierungsrat die Anpassung des Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) zur Einführung einer Weilerzone an den Kantonsrat überwiesen (Regierungsratsbeschluss Nr. 267/2025).[3] Der Kantonsrat hat nun über die beiden Revisionen zu beschliessen. Anschliessend müssen die Gemeinden, voraussichtlich innert fünf Jahren, ihre Bau- und Zonenordnungen entsprechend anpassen.

2 Das System der Kleinsiedlungen

Es ist Zeit sich zu erinnern, dass Kleinsiedlungen neu in drei verschiedene Kategorien eingeteilt werden. Die aussenliegenden Ortsteile sind jene Kleinsiedlungen, welche zum Siedlungsgebiet gezählt werden. Für sie gelten die Vorschriften der jeweiligen Bau- und Zonenordnungen. Diese Kleinsiedlungen sind von der vorliegenden Revision der Richtplanung nur insofern betroffen, als dass die Siedlungen neu auch im Richtplan als Siedlungsgebiet dargestellt werden und nicht mehr als Landwirtschaftsgebiet.

Die neu geschaffenen Kleinsiedlungen «Weiler» werden zum Nichtbaugebiet gezählt, werden im Richtplan also nach wie vor als Landwirtschaftsgebiet dargestellt, aber mit einem Punkteintrag ergänzt. Für sie gelten neu spezielle Bauvorschriften, welche die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen konkretisieren müssen und welche nachstehend näher erläutert werden.

Sodann verbleiben jene Kleinsiedlungen in der Landwirtschaftszone, welche die Kriterien der Weiler nicht erfüllen. Sie verfügen also über weniger als fünf bewohnte Gebäude oder sind nicht historisch gewachsen und ergeben ein geschlossenes Siedlungsgebiet, sind räumlich nicht klar von der Hauptsiedlung getrennt oder sind nicht ausreichend erschlossen. Für alle baulichen Massnahmen in diesen Kleinsiedlungen hat das Amt für Raumplanung (ARE) gemäss Ziff. 1.2.1 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV; LS 700.6) zu prüfen, ob eine Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) erteilt werden kann.

3 Die neue Weilerzone

Die neuen Weiler waren für bauliche Tätigkeiten früher Gebiete, in welchen in der Regel die üblichen oder spezielle Kernzonenvorschriften galten. Neubauten und Ersatzbauten waren zulässig, Anbauten waren im Rahmen der Kernzonenvorschriften möglich. Neu sind die Weiler Nichtbaugebiete, womit Neubauten gänzlich verboten sind. Ausgenommen davon sind lediglich betriebsnotwendige landwirtschaftliche Neubauten. Dennoch werden in den Weilerzonen weitergehende bauliche Massnahmen möglich sein, als dies ausserhalb der Bauzone generell möglich ist. Alle baulichen Massnahmen werden sich am Zonenzweck des Weilers messen müssen. Der Zweck wird im zu revidierenden Richtplan in Kapitel 2.5.1 genannt. Er entspricht Art. 33 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) Es heisst unter «Ziele»:

Ziel gemäss Richtplan ist: Weiler prägen das Landschaftsbild und sollen erhalten bleiben.

Weiler prägen das Landschaftsbild und sollen erhalten bleiben.

Der kantonale Gesetzgeber beschränkt sich darauf, die Vorgaben der Richtplanung zum Zweck der Weilerzonen zu nennen und überträgt die Kompetenz für den Erlass der Detailregelungen an die Gemeinden.

Der zu revidierende Richtplan gibt im neuen Kapitel 2.5.3 vor, welche baulichen Tätigkeiten in den neuen Weilerzonen möglich sein werden. Die möglichen Massnahmen sind textlich umschrieben und bedürfen einer Umsetzung in detaillierten Regelungen. Diese Regelungen bzw. Bauvorschriften sollen die Gemeinden aufstellen. Dies bestimmt der neue § 64a E-PBG, in welchem in Absatz 2 steht, dass die Gemeinden die nötigen Bauvorschriften erlassen. Der kantonale Gesetzgeber will sich damit darauf beschränken, die Vorgaben der Richtplanung zum Zweck der Weilerzonen zu nennen und überträgt die Kompetenz für den Erlass der Detailregelungen an die Gemeinden. In § 64a Abs. 1 E-PBG wird der Zweck der Weilerzonen umschrieben, in Abs. 2 wird die Verpflichtung zur Beachtung der Vorgaben der Richtplanung festgeschrieben:

§ 64a.

1 Die Weilerzonen bezwecken die Erhaltung der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung sowie die massvolle Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

2 In der Weilerzone sind nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig; die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften.

Die Gemeinden werden damit Bauvorschriften zu den neu geschaffenen Weilern erlassen müssen, welche den Vorgaben der Richtplanung entsprechen. Dies erlaubt es den Gemeinden, ihre Vorschriften den jeweiligen Eigenheiten ihrer Weiler anzupassen. Die Möglichkeiten zum Erlass von Bauvorschriften werden aber engen Schranken unterworfen sein.

3.1 Die Vorgaben der Richtplanung

Das Kapitel 2.5.3 des zu revidierenden Richtplans enthält die Vorgaben innerhalb welcher die Gemeinden Bauvorschriften erlassen können. Diese Vorgaben sind insgesamt eine Zusammenfassung der Vorschriften der Verordnung, welche der Regierungsrat als Übergangsregelung erlassen hat (Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen vom 7. März 2023 [VKaB]). Die Verordnung ist aufgrund von hängigen Rechtsmittelverfahren noch nicht in Kraft getreten, hat aber negative Vorwirkung gemäss § 234 PBG, was das Baurekursgericht mit Entscheid vom 30. Januar 2024 bestätigt hat.[4] Es ist deshalb zu prüfen, inwiefern die Verordnung als Vorlage für den Erlass von Bauvorschrif-

ten für die Gemeinden dienen muss bzw. wo die Gemeinden einen Spielraum für den Erlass von Vorschriften haben werden. Relevant ist dies bei der Prüfung von Bauvorhaben. Die Gemeinden prüfen diese und leiten sie an den Kanton, genauer an das ARE zur Zustimmung weiter. Das ARE überprüft, ob das Bauvorhaben insgesamt dem Zweck der Weilerzone entspricht. Im Resultat wird dies bedeuten, dass das ARE prüfen wird, ob die von den Gemeinden erlassenen Bauvorschriften im Rahmen ihres Ermessens angewendet worden sind.

Der zu revidierende Richtplan vereinigt alle möglichen baulichen Massnahmen in einem Satz, welcher lautet: Kleinbauten, Umbauten und Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen sind nur zu ermöglichen, sofern sie dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung der Weiler dienen.

3.1.1 Kleinbauten und Anbauten

§ 7 VKaB erlaubt den Neubau von Kleinbauten und Anbauten, soweit die Nutzung nicht in bestehenden Gebäuden untergebracht werden kann. Kleinbauten und Anbauten sind in § 2a Abs. 1 und 2 der Allgemeine Bauverordnung vom 22. Juli 1977 (ABV; LS 700.2) definiert. Sie dürfen eine bestimmte Grösse nicht überschreiten und enthalten nur Nebennutzflächen, dienen also nicht der Wohnnutzung.

Das ARE wird überprüfen, ob die von den Gemeinden erlassenen Bauvorschriften im Rahmen ihres Ermessens angewendet worden sind.

Die Gemeinden werden sich also überlegen müssen, ob sie die unbestimmten Rechtsbegriffe des zu revidierenden Richtplans «Erhalt und sorgfältige Erneuerung der Weiler» genauer umschreiben wollen, wie dies beispielsweise die Verordnung tut. Gerade im Hinblick auf die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen oder von unbeheizten Wintergärten ist diese Frage von Bedeutung.

Sofern die Gemeinden keine Präzisierungen in ihren Bau- und Zonenordnungen vornehmen werden, wird das ARE mit seinem eigenen Ermessen überprüfen, ob eine Kleinbaute oder Anbaute dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung der Weiler dient.

3.1.2 Umbauten

Sowohl der zu revidierende Richtplan als auch die Verordnung (§ 8 VKaB) äussern sich kaum zu Umbauvorhaben im Allgemeinen. Bestehende Gebäude (einschliesslich Kleinbauten und Anbauten) dürfen erneuert und umgebaut werden. Was dies konkret bedeutet, müssen die Gemeinden festlegen. Zu denken sind etwa an Erweiterungen, Aufstockungen, Dachaufbauten, Erker, Wintergärten, Laubengänge, Balkone oder auch die Erstellung oder Erweiterung von Untergeschossen.

Für bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen hat das ARE diverse Arbeitshilfen erstellt, welche die möglichen baulichen Massnahmen aufzeigen. Bauten ausserhalb der Bauzonen geniessen – sofern sie vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt und zonenwidrig geworden sind – Bestandesgarantie und dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden (Art. 24c RPG). Bestehende Gebäude in der Weilerzone sollen nicht nur bestehen bleiben, sondern sie sollen zum Erhalt der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung beitragen. Auch sollen sie eine massvolle Nutzung der bestehenden Bauvolumen ermöglichen. Sie sind also nicht zonenwidrig. Es fragt sich deshalb, ob die möglichen baulichen Massnahmen, welche für bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zum Erhalt der bestehenden Weilerstruktur genügen oder ob dies nur mit weitergehenden baulichen Möglichkeiten zu bewerkstelligen ist.

Bestehende Gebäude in der Weilerzone sollen nicht nur bestehen bleiben, sondern sie sollen zum Erhalt der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung beitragen und die Bauvolumen sollen genutzt werden.

Der zu revidierende Richtplantext gibt vor, dass die baulichen Massnahmen dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung der Weiler dienen müssen. Die baulichen Möglichkeiten gemäss den Ausnahmetatbeständen im Sinne von Art. 24 ff. RPG sind sehr restriktiv und dienen einzig dem Erhalt der Gebäude, nicht aber dem Erhalt und der Erneuerung einer Siedlung. Zudem sind die Gebäude in einer Weilerzone, wie bereits erwähnt, zonenkonform, weshalb ihr Erhalt und ihre Erneuerung durch vielfältigere bauliche Massnahmen zu gewährleisten ist.

Es ist davon auszugehen, dass Aufstockungen nicht mehr dem Erhalt oder der Erneuerung eines Weilers dienen, sondern lediglich die Schaffung von neuem Wohnraum zum Ziel hätten. Zudem würde durch Aufstockungen in der Regel das Ortsbild eines Weilers verändert, was ebenfalls nicht mit den Richtplanvorgaben vereinbar wäre. Massvolle Erweiterungen – wie dies auch bei bestehenden zonenwidrigen Bauten möglich ist – müssten jedoch mit den Richtplanvorgaben vereinbar sein. Denkbar wären kleine Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Volumens, Erker, Dachaufbauten, Laubengänge, Wintergärten und Balkone. Solche Massnahmen dienen in der Regel der Sicherung einer zeitgemässen Wohnnutzung und/oder der Schaffung von neuen Wohneinheiten in sehr bescheidenem Masse.

Die Schaffung von neuen Wohneinheiten dient auch dem Erhalt und der Erneuerung eines Weilers.

Ausserhalb von Bauzonen ist die Schaffung von neuen Wohneinheiten grundsätzlich nicht erlaubt. In Weilerzonen sollte dies jedoch möglich sein, denn die Schaffung von neuen Wohneinheiten dient auch dem Erhalt und der Erneuerung eines Weilers. Ebenso können neue unterirdische Räume dem Erhalt und der Erneuerung eines Weilers dienen, indem diese Flächen benötigte Kellerräume enthalten oder als Tiefgarage genutzt werden können. Die Gemeinden werden gefordert sein, für jeden Weiler die möglichen passenden baulichen Massnahmen zu bestimmen. Ein sehr wichtiges Kriterium wird neben dem Mass der baulichen Massnahmen die Gestaltung sein. Das Erscheinungsbild und der Charakter eines Weilers müssen zwingend gewahrt werden.

Das Erscheinungsbild und der Charakter eines Weilers müssen zwingend gewahrt werden.

3.1.3 Ersatzbauten

Der zu revidierende Richtplan enthält keine speziellen Vorgaben zu Ersatzbauten. Der Regierungsrat hat mit § 11 VKaB eine detaillierte Regelung zu den Ersatzbauten aufgestellt. Sie entspricht im Wortlaut den Vorschriften für Ersatzbauten, wie sie viele Gemeinden in ihren Kernzonenvorschriften aufgestellt haben. Ein Ersatz ist unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss, Stellung und kubische Form) zulässig. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie im Interesse einer gestalterischen Verbesserung, der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Gewässerraums liegen. In der Verordnung auch genannt wird das Interesse einer geänderten Nutzweise. Jede Abweichung muss aber gemäss § 11 Abs. 2 VKaB das Interesse an der Erhaltung der Weilerstruktur und seiner charakteristischen Umgebung wahren.

Es wird auf der Hand liegen, dass die Gemeinden zu den Ersatzbauten sehr ähnliche Bauvorschriften erlassen werden. Die Gemeinden werden jedoch im Falle von Abweichungen zu Handen des ARE darlegen müssen, dass die Abweichungen den Zweck der Weilerzone wahren.

In den Erläuterungen zur VKaB hat der Regierungsrat festgelegt, dass bei Ersatzbauten die Erstellung neuer Tiefgaragen ausserhalb des bisherigen Gebäudeprofils unzulässig sei.[5] Das Gebäudeprofil muss also bei Ersatzbauten auch unterirdisch gewahrt werden. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass das ARE solchen baulichen Massnahmen inskünftig nicht zustimmen wird, sie also mit dem Zonenzweck als nicht vereinbar betrachten würde.

3.1.4 Nutzungsänderungen

Im zu revidierenden Richtplan steht, dass die Umnutzung von Gebäuden vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen nicht verdrängen oder landwirtschaft-

liche Neubauten zur Folge haben darf. Dies steht so auch in § 9 Abs. 2 VKaB. Zudem müssen gemäss zu revidierendem Richtplan bei Umnutzungen von bestehenden Gebäuden alle Nebennutzflächen im bestehenden Gebäudevolumen untergebracht werden (so auch § 9 Abs. 1 VKaB).

Fraglich ist aber, inwiefern Umnutzungen mit der Erstellung von Dachaufbauten, Erkern, Wintergärten, Laubengängen und Balkonen vereinbar sind.

Die Umnutzung von angebauten Ökonomiebauten zu Wohnzwecken wird also möglich sein. Nicht zulässig sind aber solche Umnutzungen im Zusammenhang mit der Erstellung von neuen Tiefgaragen ausserhalb des bisherigen Gebäudeprofils oder im Zusammenhang mit neuen Kleinbauten oder Anbauten, beispielsweise für Fahrzeugabstellplätze. Fraglich ist aber, inwiefern Umnutzungen mit der Erstellung von Dachaufbauten, Erkern, Wintergärten, Laubengängen und Balkonen vereinbar sind. Sollten diese einer zeitgemässen Wohnnutzung dienen, sollten sie eigentlich zulässig sein. § 64a Abs. 1 E-PBG hat auch die massvolle Nutzung der bestehenden Bauvolumen zum Zweck. Diese Frage stellt sich auch im Zusammenhang mit Umnutzungen, welche in Kombination mit einem Ersatzbau erfolgen. Geringfügige Abweichungen wie oben dargestellt, sollten bei den entsprechenden Interessen und unter Wahrung des Zonenzwecks möglich sein.

Alleinstehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude dürfen nur dann zu Wohnzwecken umgenutzt werden, wenn sie für das Erscheinungsbild des jeweiligen Weilers von Bedeutung sind oder schützenswerte Substanz aufweisen.

Alleinstehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude dürfen nur dann zu Wohnzwecken umgenutzt werden, wenn die bestehende Bausubstanz gewahrt wird und wenn sie für das Erscheinungsbild des jeweiligen Weilers von Bedeutung sind oder wenn sie schützenswerte Substanz aufweisen. Dies bestimmt der zu revidierende Richtplan und ist mit gleichem Wortlaut in § 9 Abs. 3 VKaB zu finden. Die Gemeinden werden bei solchen Umnutzungen zu Handen des ARE darlegen müssen, inwiefern das alleinstehende Ökonomiegebäude für das Erscheinungsbild des jeweiligen Weilers von Bedeutung ist oder eine schützenswerte Substanz aufweist.

3.1.5 Prägende Aussenräume

Der zu revidierende Richtplan bestimmt in Kapitel 2.5.3 weiter, dass prägende Aussenräume zu erhalten seien, weshalb auch Regelungen betreffend Erschliessung und Umgebungsgestaltung zu erlassen seien. Die neue Bestimmung in § 64a Abs. 1 E-PBG besagt, dass Weilerzonen die Erhaltung der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung zu erhalten seien.

Ein wesentlicher Ausbau der Erschliessung wird sich mit dem Erscheinungsbild und dem Charakter des jeweiligen Weilers nicht vereinbaren lassen. Dennoch wird die Verkehrssicherheit zu gewährleisten sein. § 6 Abs. 1 lit. b der Verkehrserschliessungsverordnung vom 17. April 2019 (VErV; LS 700.4) lässt im Interesse des Natur- und Heimatschutzes oder bei anderen überwiegenden öffentlichen Interessen geringere Anforderungen an Zufahrten und Ausfahrten zu. Somit werden Erschliessungen geringfügig angepasst werden können, um ein Minimum an Verkehrssicherheit gewährleisten zu können.

Bei der Umgebungsgestaltung wird auf den jeweiligen Weiler sehr stark Rücksicht genommen werden müssen. Die meisten Weiler sind landwirtschaftlich geprägt und verfügen über spezifische Aussenräume. Diese werden zu erhalten sein. Es wird dabei darum gehen, Plätze, versiegelte Aussenräume sowie Zier- und Nutzgärten zu erhalten. Eine immer wiederkehrende Frage werden dabei die Fahrzeugabstellplätze sein. Sofern möglich, sollten sie in bestehenden Gebäuden untergebracht werden. Ob der Neubau einer Kleinbaute oder Anbaute oder die Bewilligung von Fahrzeugabstellplätzen auf bereits versiegelten Flächen den Erhalt der bestehenden Weilerstruktur und die charakteristische Umgebung besser wahrt, wird im Einzelfall zu entscheiden sein.

3.2 Nutzweise und Gestaltung

Der zu revidierende Richtplan äussert sich nicht zur Nutzweise und Gestaltung von Bauten und Anlagen in den Weilerzonen. Weilertypische Nutzungen sind die Wohnnutzung, nicht oder mässige störende Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Bauten und Anlagen und natürlich landwirtschaftliche Nutzungen. Diese breite Palette an Nutzungen ist charakteristisch und soll nach Möglichkeit beibehalten oder ermöglicht werden. § 5 Abs. 1 VKaB hat diese möglichen Nutzungen nicht abschliessend aufgezählt und in Abs. 3 der Weilerzone die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Abs. 1 Bst. c der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) zugeordnet. Die Gemeinden werden diesem Beispiel sicherlich folgen.

Die Gestaltung ist an die konkreten Verhältnisse und an den Charakter des jeweiligen Weilers anzupassen, indem auch konkrete Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften sowie Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung aufgestellt werden.

In § 5 Abs. 2 VKaB steht in allgemeiner Weise, dass alle baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen und Umgebungsgestaltungen dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen sind. Diese allgemeine Bestimmung werden die Gemeinden detailliert ausführen müssen. Die Gestaltung ist an die konkreten Verhältnisse und an den Charakter des jeweiligen Weilers anzupassen, indem auch konkrete Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften sowie

Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung aufgestellt werden. Zu denken sind Vorschriften zur Dachgestaltung, Fassadenarten und -gestaltung, Farbgebung, etc. Diese Bauvorschriften sind für den Erhalt und damit für das Erscheinungsbild eines Weilers sowie seiner charakteristischen Umgebung von grosser Bedeutung.

4 Verfahren

Die Gemeinden werden die Bauvorhaben prüfen und insbesondere auch zu Handen des ARE aufzeigen müssen, dass bestimmte bauliche Massnahmen die Erhaltung der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung und die massvolle Nutzung der bestehenden Bauvolumen zum Zweck haben (§ 64a Abs. 1 E-PBG). Zu denken ist insbesondere an Bewilligungen für neue Kleinbauten und Anbauten, Abweichungen vom Gebäudeprofil bei Ersatzbauten oder Umnutzungen von alleinstehenden, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäuden.

Das ARE wird prüfen, ob die Bauvorhaben dem Zonenzweck entsprechen. Das ARE muss den Bauvorhaben zustimmen. Es muss also keine eigentliche Prüfung der Bauvorhaben vornehmen, sondern die Bauvorhaben hinsichtlich Übereinstimmung mit dem Zonenzweck überprüfen. Sofern ein Bauvorhaben nicht als zonenkonform gilt, hat das ARE zu überprüfen, ob dieses gestützt auf Art. 24 ff. RPG bewilligt werden kann. Es könnte beispielsweise möglich sein, dass eine Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 24c RPG erteilt werden kann, sofern bei einer Ersatzbaute eine Tiefgarage ausserhalb des bisherigen Gebäudeprofils gebaut wird. Dies wird in der Weilerzone nicht erlaubt sein, gemäss Art. 24c RPG jedoch möglich, sofern Erweiterungspotential gemäss Art. 42 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) besteht. Es wird jedoch kaum oft vorkommen, dass ein Bauvorhaben in einer Weilerzone nicht zonenkonform ist, aber mit einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG bewilligt werden kann.

5 Weitere Schritte

Die Gemeinden werden detaillierte Bauvorschriften zu den neu zu schaffenden Weilerzonen erlassen müssen. Wichtig wird sein, dass die Gemeinden ihre Gestaltungsmöglichkeiten den jeweiligen Weilern anpassen und ihre Möglichkeiten auch ausschöpfen. Auch wenn der Erlass von Bauvorschriften innerhalb von engen Schranken erfolgen muss, so ist es im Hinblick auf die Gemeindeautonomie sinnvoll, die Möglichkeiten auszuschöpfen. Sofern die Gemeinden keine Präzisierungen in ihren Bau- und Zonenordnungen vornehmen werden, wird das ARE mit seinem eigenen Ermessen überprüfen, ob ein Bauvorhaben

dem Erhalt und der sorgfältigen Erneuerung eines Weilers dient und das bestehende Bauvolumen massvoll genutzt wird.

Der Kantonsrat wird nun den Richtplan und die Änderung im PBG festsetzen müssen. Es ist eher davon auszugehen, dass keine Änderungen beschlossen werden. Denkbar ist einzig, dass der Text im Richtplan durch den Kantonsrat präzisiert wird.

Maja Saputelli, Rechtsanwältin, Zürich

[1] Kantonaler Richtplan, Richtplantext, Teilrevision 2022, Vorlage 6012, Antrag des Regierungsrates vom 12. März 2025.
[2] Kantonaler Richtplan, Mitwirkungsbericht, Teilrevision 2022, Vorlage 6012, Antrag des Regierungsrates vom 12. März 2025.
[3] Antrag des Regierungsrates vom 12. März 2025, 6014, Planungs- und Baugesetz (PBG).
[4] BRGE II Nr. 0010/2024.
[5] Erläuterungen zur Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (VKaB), Beschluss des Regierungsrates vom 7. März 2023, S. 19.

SPÄH
Späh Architektur AG unterstützt Ihr Bauprojekt von A wie Amt bis Z wie Zukunft