
KANTONALE ABSTIMMUNG

vom 21. Mai 2017

**Änderung des Ausführungsgesetzes
zum Bundesgesetz über die Raumplanung,
angenommen vom Grossen Rat am
9. September 2016**



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

ÜBER WAS WIRD ABGESTIMMT?

Änderung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung, angenommen vom Grossen Rat am 9. September 2016

UM WAS GEHT ES ?	7
Das kantonale Raumplanungsgesetz, ein notwendiger Schritt für die kantonale Siedlungsstrategie	8
Die wichtigsten Anforderungen des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung – Umsetzung im kantonalen Raumplanungsgesetz	9
Die wichtigsten im kantonalen Raumplanungsgesetz vorgesehenen Elemente	10
Die Argumente des Staatsrates	12
Im Grossen Rat besonders diskutierte Elemente	13
Die Konsequenzen im Falle einer Ablehnung	14
ABSTIMMUNGSTEXT	16

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE LAUTET:

Wollen Sie die Änderung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung annehmen?

EMPFEHLUNG:

Das Walliser Parlament und die Walliser Regierung empfehlen, die Änderung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung anzunehmen. Der Grosse Rat hat die Änderung am 9. September 2016 mit 93 Ja, 14 Nein und 1 Enthaltung, angenommen.

UM WAS GEHT ES?

Die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), welche vom Schweizer Stimmvolk in der Abstimmung vom 3. März 2013 mit 62% der Stimmen angenommen wurde, **ist am 1. Mai 2014 in Kraft getreten**. Die Revision hat zum Ziel, die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern und die Zersiedlung zu bremsen. Hierfür wurde unter anderem die Verpflichtung eingeführt, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und die Grösse der Siedlungsfläche im kantonalen Richtplan festzulegen. Das Bundesgesetz über die Raumplanung verlangt zudem von den Kantonen die Mehrwertabgabe zu regeln und die Verfügbarkeit der Bauzonen sicherzustellen.

Seit der Annahme der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung durch das Schweizer Stimmvolk hat der Staatsrat stets seine Bereitschaft bestätigt, diesen Entscheid zu akzeptieren und das Bundesgesetz im Wallis umzusetzen. Dabei müssen jedoch die besondere Situation des Kantons Wallis berücksichtigt und **die Rückzonungen auf das Nötigste reduziert werden**.

Bereits 2010 hat der Kanton Wallis in Zusammenarbeit mit den Vertretern der Walliser Gemeinden die Revision seines kantonalen Richtplans, im Rahmen des Projektes «Raumentwicklung 2020» begonnen. Parallel dazu wurde das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (im folgenden «kantonales Raumplanungsgesetz» genannt) angepasst, um den weiter unten aufgeführten Anforderungen des Bundesgesetzes zu entsprechen. Das kantonale Raumplanungsgesetz schafft zudem die gesetzliche Grundlage für die Siedlungsstrategie des Kantons Wallis, welche im kantonalen Richtplan definiert wird. Diese Lösung ermöglicht es insbesondere, die Rückzonungen um die Hälfte zu reduzieren.

Die Änderung des kantonalen Raumplanungsgesetzes wurde vom Walliser Grossen Rat am 9. September 2016 mit 93 Ja, 14 Nein und 1 Enthaltung angenommen. Der Grosse Rat hat zudem entschieden, das kantonale Raumplanungsgesetz dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Bei der Referendumsabstimmung vom 21. Mai geht es somit um diese Änderung des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) und nicht um die vom Bundesgesetz verlangte Redimensionierung der Bauzonen. Diese wird im kantonalen Richtplan behandelt. Falls das kantonale Gesetz über die Raumplanung angenommen wird, kann der Staatsrat den kantonalen Richtplan dem Grossen Rat zum Beschluss vorlegen und anschliessend dem Bund zur Genehmigung unterbreiten. Die vorgegebenen Termine können in diesem Fall eingehalten werden.

DAS KANTONALE RAUMPLANUNGSGESETZ, **EIN NOTWENDIGER SCHRITT FÜR DIE KANTONALE** **SIEDLUNGSSTRATEGIE**

Bei der Abstimmung geht es nicht um den kantonalen Richtplan. Die Verbindung zwischen diesem und dem kantonalen Raumplanungsgesetz ist jedoch sehr eng. Das Gesetz bildet die notwendige gesetzliche Grundlage, für die Erarbeitung des kantonalen Richtplans.

Gemäss Artikel 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

Das Wallis verfügt über zu grosse Bauzonenreserven, welche ungleichmässig über den Kanton verteilt sind. Die Reserven befinden sich mehrheitlich in den Gemeinden der Talflanken und Seitentälern.

Im kantonalen Richtplan, welcher derzeit überarbeitet wird, schlägt der Kanton Wallis **eine Siedlungsstrategie vor, welche auf seine besondere Situation ausgerichtet ist.** Diese Lösung, welche vom Bund bestätigt wurde, **erlaubt es, die Rückzonen um die Hälfte zu reduzieren** und dabei die Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung einzuhalten. Die Gemeinden müssen hierfür ihr Siedlungsgebiet festlegen, welches dem Bedarf für die nächsten 25 bis 30 Jahren entspricht. Die Rückzonen, welche die Bauzonen ausserhalb dieses Perimeters betreffen, **behindern den Erhalt und die Entwicklung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Aktivitäten** in den betroffenen Gemeinden **nicht.**

Der Wert der betroffenen Flächen kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da diese Flächen noch nicht bestimmt sind. Im Entwurf des kantonalen Richtplans wird ein theoretischer Überschuss – in Bezug auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre – aufgeführt. Dieser Überschuss entspricht jedoch nicht den Rückzonen. Der kantonale Richtplan gibt weder die Grösse noch den Standort der Flächen an, die in den Gemeinden zurückgezont werden müssen. Diese Aufgabe fällt den Gemeinden zu, im Rahmen der Festlegung ihres Siedlungsgebietes und der Anpassung ihrer Zonennutzungspläne. Jede Änderung des Zonennutzungsplans muss zudem schlussendlich von der Urversammlung beschlossen werden.

Ein grosser Teil der Flächen die von Rückzonen betroffen sind, befinden sich vorrangig in Bereichen die nicht überbaubar (Naturgefahren, Hanglänge,...) oder nicht erschlossen sind oder sich in Zonen befinden, die von der Zweitwohnungsgesetzgebung betroffen sind.

Um den Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung zu entsprechen, muss aufgezeigt werden können, wie die überschüssigen Reserven (über den Bedarf für 15 Jahre hinaus) vorübergehend blockiert und die Zersiedelung verhindert werden können. **Die erforderlichen Instrumente, um diesen Anforderungen zu entsprechen, wurden im kantonalen Raumplanungsgesetz definiert.**

DIE WICHTIGSTEN ANFORDERUNGEN DES REVIDIERTEN BUNDESGESETZES ÜBER DIE RAUMPLANUNG – UMSETZUNG IM KANTONALEN RAUMPLANUNGSGESETZ

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) (in Kraft seit dem 1. Mai 2014)	Kantonales Raumplanungsgesetz (kRPG) (Urnengang vom 21. Mai 2017)
Festsetzung eines Mindestinhalts für die Mehrwertabgabe (Art. 5)	Das kantonale Raumplanungsgesetz regelt die Einführung einer Mehrwertabgabe, indem der Mindestsatz von 20% aus dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz übernommen wird (Art. 10ff RPG)
Festlegung der Gesamtgrösse und Verteilung der Bauzonen im kantonalen Richtplan (Art. 8a)	Wird nicht im kRPG behandelt Die Grösse der Bauzonen auf Kantonsebene wird im kantonalen Richtplan festgesetzt.
Pflicht zur Festlegung der Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf den nächsten 15 Jahre und zur Reduktion überdimensionierter Bauzonen (Art. 15 RPG)	Das kantonale Raumplanungsgesetz führt den Begriff des Siedlungsgebietes (Art. 21) ein. Die Kriterien zur Festlegung des Siedlungsgebietes werden im kantonalen Richtplan festgelegt. Das Siedlungsgebiet umfasst die Bauzonen entsprechend dem Bedarf der nächsten 25-30 Jahren anstatt der nächsten 15 Jahre wie im Bundesgesetz vorgesehen.
Sicherstellen der Verfügbarkeit von Bauland und Einführung ins kantonale Recht der Möglichkeit eine Frist für die Überbauung festzulegen, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt (Art. 15a)	Das kantonale Raumplanungsgesetz stellt den Gemeinden Instrumente zur Verfügung, um die Verfügbarkeit von Bauland sicher zu stellen. Die Einführung einer Bauverpflichtung wird ermöglicht, falls das öffentliche Interesse es rechtfertigt und das Bau- und Zonenreglement dies vorsieht. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind nicht zwingend, sondern optional (Art. 16ff).
Anpassung der kantonalen gesetzlichen Grundlagen und des kantonalen Richtplans nach einer Frist von 5 Jahren (spätestens am 01.05.2019) ab dem Inkrafttreten des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, unter Androhung von Sanktionen (Art. 38a)	Die Zustimmung zum kantonalen Raumplanungsgesetz ermöglicht es, den kantonalen Richtplan innert der festgesetzten Fristen zu genehmigen, die vom Kanton vorgeschlagene Siedlungsstrategie umzusetzen und damit die Auszonen von Bauzonen um die Hälfte zu reduzieren.

DIE WICHTIGSTEN IM KANTONALEN RAUMPLANUNGSGESETZES VORGESEHENEN ELEMENTE

Ausgleichssystem für den Mehr- und Minderwert

Das kantonale Raumplanungsgesetz sieht eine Mehrwertabgabe von 20% vor (Mindestsatz gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung), für Einzonungen und für Umzonungen innerhalb der Bauzone, welche einen Mehrwert mit sich bringen. Die Abgabe wird erst bei Bekanntgabe des Baubeginns oder bei Verkauf der Parzelle erhoben. Die Einnahmen gehen zu 50% in einen kantonalen Fonds und zu 50% an die betreffende Gemeinde.

Das Gesetz sieht auch vor, dass alle Rückzonungen, welche einer materiellen Ent-eignung gleichkommen, voll entschädigt werden. Diese Entschädigung wird zu 50% durch den kantonalen Fonds und zu 50% durch die betreffende Gemeinde geleistet. Bei Rückzonungen von erschlossenen Bauzonen wird in jedem Fall der von der Gemeinde effektiv einkassierte Erschliessungsmehrwert entschädigt.

Das Gesetz erlaubt es den Gemeinden zudem, im kommunalen Bau- und Zonenreglement eine Mehrwertabgabe von bis zu max. 20% auf eine Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone (Verdichtung) einzuführen. Der Ertrag geht dabei vollumfänglich an die Gemeinde.

Instrumente in Bezug auf die kantonale Siedlungsstrategie

Das kantonale Gesetz über die Raumplanung führt die folgenden Instrumente ein:

- **Siedlungsgebiet**: Art. 21 Absatz 4 sieht vor, dass der kantonale Richtplan die Berechnungsart betreffend Bauzonendimensionierung und die Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes präzisiert. Das Siedlungsgebiet umfasst die Baulücken innerhalb des überbauten Gebietes und berücksichtigt insbesondere den Erschliessungsgrad;
- **Zone für touristische Aktivitäten**: gemäss Art. 24*bis* handelt es sich bei der Zone für touristische Aktivitäten um eine Bauzone, die für die Berechnung der Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung nicht berücksichtigt wird. Grundsätzlich dient diese der Realisierung von Projekten der touristischen Beherbergung entsprechend dem Zweitwohnungsgesetz.

Weitere Instrumente sind vorgesehen, um die Bauzonen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen, vorübergehend zu blockieren:

- Zone für die **2. Erschliessungsetappe**: Art. 14 sieht die Zuweisung von Gebieten der Bauzone in eine zweite Erschliessungsetappe vor, um das betroffene Gebiet (bis der Bedarf nachgewiesen werden kann) zu blockieren;

- **Verlängerung der Dauer der kommunalen Planungszone:** Der Erlass von Planungs- zonen erlaubt es den Gemeinden, die Bauzonen vorübergehend zu blockieren und gibt ihnen Zeit, die gewünschte räumliche Entwicklung festzulegen. Art. 19 erhöht die Frist für kommunale Planungszone von zwei auf fünf Jahre. Die Urversamm- lung kann diese Frist um drei Jahre verlängern;
- **Kantonale Planungszone:** Gemäss Artikel 21 kann auch der Staatsrat Planungszo- nen für eine Dauer von fünf Jahren ausscheiden, dies jedoch nur mit dem Ziel die Konformität der Bauzonendimensionierung sicherzustellen.

Instrumente für eine aktive Bodenpolitik

Artikel 15a des Bundesgesetzes über die Raumplanung verlangt von den Kantonen Instrumente einzuführen, um die Verfügbarkeit der Baulandreserven zu erhöhen und den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, Bauverpflichtungen vorzusehen. Artikel 16ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes gibt den Gemeinden die Möglichkeit, eine Frist für die Überbauung (von min. zehn Jahren) festzulegen, falls das öffentli- che Interesse es rechtfertigt und das kommunale Bau- und Zonenreglement (mittels Beschluss der Urversammlung bzw. des Generalrates) dies vorsieht. Die Gemeinden können ein Kaufrecht ausüben, falls das Grundstück nicht in der vorgegeben Frist überbaut wird.

Anpassung der Bestimmungen für die Maiensässzone und die Zone mit landschaftsprägenden geschützten Bauten

Der Status der Maiensässzone wurde angepasst und geklärt, um den Vorgaben der Bundesbestimmungen zu entsprechen. Es handelt sich dabei nicht um eine Bauzone, sondern um eine Schutzzone, welche die Landwirtschaftszone überlagert. Sie wird somit bei der Berechnung der Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung nicht berücksichtigt. Zudem erlauben diese neuen Bestimmungen unter bestimmten Bedingungen, in Gemeinden deren Zweitwohnungsanteil über 20% beträgt, beste- hende Bauten in Zweitwohnungen umzubauen.

Sonstige Anpassungen

Die weiteren Anpassungen, welche in das kantonale Raumplanungsgesetz aufge- nommen wurden, umfassen namentlich:

- die Möglichkeit über einen Sondernutzungsplan einen Entwicklungsperimeter zu definieren, mit dem Ziel die von Abwanderung und Zerfall bedrohten Dorfkerne zu erneuern und zu revitalisieren;
- die Möglichkeit Weiler- und Erhaltungszonen (die nicht als Bauzonen betrachtet werden) auszuscheiden;
- die Vereinfachung des Verfahrens für die Erarbeitung von Plänen und Reglementen.

DIE ARGUMENTE DES STAATSRATES

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches insbesondere die Pflicht zur Reduktion überdimensionierter Bauzonen einführt, ist bereits in Kraft. Die Kantone müssen bis zum 1. Mai 2019 ihre gesetzlichen Grundlagen und ihren kantonalen Richtplan anpassen, andernfalls drohen Sanktionen.

Der Kanton Wallis **hat nicht die Wahl, ob er das Bundesgesetz über die Raumplanung umsetzen will oder nicht. Er hat aber die Wahl wie er dies tut.** Eine Nicht-Umsetzung wäre verfassungswidrig (siehe Artikel 190 der Bundesverfassung, welcher vorsieht, dass Bundesgesetze für das Bundesgericht und die anderen rechtsanwendenden Behörden massgebend sind).

Der Kanton schlägt eine **pragmatische, auf seine besondere Situation angepasste Lösung vor.** Mit der Festlegung des Siedlungsgebietes welches die Bauzonen für die nächsten 25-30 Jahre umfasst (anstatt für die nächsten 15 Jahre, wie es das Bundesgesetz vorsieht), **können die Rückzonungen auf die Hälfte beschränkt werden** (ca. 1'100 ha statt 2'200 ha).

Der Bund hat den vom Kanton vorgeschlagenen Lösungsansatz in Bezug auf das **Siedlungsgebiet grundsätzlich als RPG-konform beurteilt.** Er setzt jedoch die Umsetzung der im kantonalen Raumplanungsgesetz vorgesehenen Bestimmungen voraus.

Das kantonale Raumplanungsgesetz (kRPG) führt die notwendigen **Instrumente für die Umsetzung der vom Kanton vorgesehenen Siedlungsstrategie ein** und übernimmt die Mindestanforderungen, die durch das Bundesgesetz über die Raumplanung vorgegeben sind.

Der Kanton kann damit die **Arbeiten zur Revision des kantonalen Richtplans weiterführen.** Dieser enthält die Bestimmungen betreffend Dimensionierung der Bauzonen. Der Richtplan kann damit **Ende 2017 – Anfang 2018 dem Grossen Rat zum Beschluss vorgelegt und anschliessend dem Bund zur Genehmigung unterbreitet werden.**

Die neuen Bestimmungen für die **Maiensässzone** und die Zone mit landschaftsprägenden geschützten Bauten ermöglichen, unter bestimmten Bedingungen, den Umbau von bestehenden Bauten in Zweitwohnungen auch in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil über 20%.

Mit der Annahme des Gesetzes kann **die aktuelle Rechtsunsicherheit aufgehoben werden.**

IM GROSSEN RAT BESONDERS DISKUTIERT ELEMENTE

Die Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes wurde im Grossen Rat von einer deutlichen Mehrheit beschlossen. Dabei wurde im Grossen Rat unter anderem die Entschädigungsfrage ausführlich diskutiert. Das kantonale Raumplanungsgesetz sieht eine volle Entschädigung vor, für Raumplanungsmassnahmen, die Eigentumsbeschränkungen mit sich bringen, welche einer Enteignung gleichkommen. Dies entspricht dem in der Bundesverfassung vorgesehenen Grundsatz. Darüber hinaus und basierend auf den Zahlen die einen Verlust in Höhe von CHF 4.6 Mrd. ankündigten, wurde im Grossen Rat eine systematische Entschädigung der betroffenen Eigentümer vorgeschlagen. Der erwähnte Betrag wurde jedoch bestritten, da bei dessen Berechnung die kantonale Siedlungsstrategie nicht berücksichtigt und der Wert der von Rückzonungen betroffenen Flächen massiv überschätzt wurde. Der Grosse Rat hat den Vorschlag, welcher weiter ging als die Bundesverfassung und die Rechtsprechung der Gerichte, abgelehnt. Er hat jedoch eine Bestimmung eingeführt, welche im Falle von Rückzonungen bereits erschlossener Bauzonen, eine teilweise Entschädigung des von der Gemeinde effektiv einkassierten Mehrwertes für die Erschliessung vorsieht.

Der Grosse Rat hat auch auf die Problematik der Seitentäler hingewiesen. Diese Fragestellung wurde im kantonalen Raumplanungsgesetz berücksichtigt, indem der Schwerpunkt auf den Erhalt der Bevölkerung in ihren Dörfern insbesondere in den Gemeinden an den Talflanken und in den Seitentälern gelegt wurde (siehe Artikel 2, Absatz 1, Buchstabe b). Zudem ist die Siedlungsstrategie des Kantons mit dem Siedlungsgebiet (wie sie im kantonalen Raumplanungsgesetz und dem kantonalen Richtplan vorgesehen ist) insbesondere für Gemeinden mit grossen Bauzonen vorteilhaft. In diesen Gemeinden können mehr Bauzonenreserven erhalten werden, als dies das Bundesgesetz über die Raumplanung vorsieht (Bedarf für 25 bis 30 Jahre anstatt für 15 Jahre).

DIE KONSEQUENZEN IM FALLE EINER ABLEHNUNG

Der Bund hat dem Kanton am 16. Dezember 2016 den Vorprüfungsbericht zum kantonalen Richtplan zugestellt. Darin weist er ausdrücklich darauf hin, dass der kantonale Richtplan, welcher die Siedlungsstrategie des Kantons Wallis beinhaltet, nicht vom Bundesrat genehmigt werden kann, falls die gesetzlichen Grundlagen fehlen, um den vom Kanton erarbeiteten Ansatz für die Bauzonendimensionierung zu ermöglichen. Der Kanton würde zudem auch nicht über die gesetzliche Grundlage für die Einführung einer Mehrwertabgabe verfügen.

Im Rahmen der Arbeiten des Parlamentes wurden im Sommer 2016 zwei Studien in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen einer ungenügenden Anpassung der kantonalen gesetzlichen Grundlagen und einer Nicht-Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund zu untersuchen. Die erste Studie behandelt die rechtlichen Aspekte und wurde durch den Verband der Landesplaner (VLP) in Zusammenarbeit mit dem ehemaligen Bundesrichter Heinz Aemisegger realisiert. Die zweite, ökonomische Studie wurde durch das Büro Ernst Basler & Partner realisiert. Die beiden Studien (verfügbar auf der Internetseite: <https://www.vs.ch/de> → RPG → Rechtliche und ökonomische Studien) weisen auf die folgenden Konsequenzen hin:

1. **Ein absolutes Verbot von Neueinzonungen**, selbst mit einer flächengleichen Kompensation oder bei vorliegender Dringlichkeit würde insbesondere die Realisierung kommunaler und kantonalen Projekte sowie von Projekten im Bereich Tourismus oder Wasserkraft, welche eine Einzonung benötigen, verunmöglichen;
2. **Sehr hohe Rechtsunsicherheit für alle Bau- und Planungsprojekte**, insbesondere aufgrund eines erhöhten Beschwerderisikos durch den Bund, Umweltorganisationen oder Private bei Baugesuchen (vgl. aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts betreffend Einsprachen in Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen);
3. **Ein ökonomischer Verlust in Höhe von CHF 1,3 bis 3.8 Mrd. in 10 Jahren**, was einer Halbierung des Wirtschaftswachstums des Kantons Wallis entspricht.

Im Falle einer Ablehnung der Änderung des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) müsste der Kanton **ein «reines» Anwendungsgesetz erarbeiten, welches nicht dem Referendum unterstellt ist** und eine strikte Anwendung des Bundesgesetzes über die Raumplanung zur Folge hätte, mit der Verpflichtung die überdimensionierten Bauzonenreserven (über den Bedarf für 15 Jahre hinaus) zurück zu zonen. **Die Siedlungsstrategie des Kantons, welche es ermöglicht die Rückzonungen zu halbieren, könnte somit nicht umgesetzt werden.**

ABSTIMMUNGSTEXT

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung

Änderung vom 9. September 2016

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);
eingesehen Artikel 702 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches;
eingesehen die Artikel 6, 30, 44, 69 bis 71 der Kantonsverfassung;
auf Antrag des Staatsrates,

verordnet:

I
Das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (SGS/VS 701.1) wird wie folgt geändert:

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 2 Abs. 1 lit. b, d und f Grundsätze

¹ Die mit raumplanerischen Aufgaben betrauten Behörden sind insbesondere bestrebt:

- b) störende regionale Unterschiede abzubauen und die Erhaltung der Bevölkerung in ihren Dörfern zu fördern, insbesondere in den Gemeinden an den Talflanken und in den Seitentälern;
- d) die Wirtschaft und den Tourismus zu fördern, indem namentlich die Verfügbarkeit von Bauland erhöht wird;
- f) Massnahmen zu treffen, um die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Beibehaltung einer angemessenen Wohnqualität.

2. Kapitel: Aufgaben des Kantons

A. Allgemeine Vorschriften (*einzufragen vor Art. 4*)

Art. 6 Abs. 3 Kantonaler Richtplan: a) Inhalt

³ Er übernimmt mindestens den in den Artikeln 8 und 8a RPG vorgesehenen Inhalt.

B. Ausgleich des Mehr- und Minderwerts (*einzufragen vor Art. 10b*)

Art. 10b Grundsatz

Erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Raumplanungsmassnahmen entstehen, sind angemessen auszugleichen.

Art. 10c Erheblicher Vorteil und Erhebung der Mehrwertabgabe

¹ Als erheblicher Vorteil gilt die Erhöhung des Bodenwerts, die sich ergibt aus:

- a) einer dauerhaften Zuweisung eines Bodens in die Bauzone;
- b) einer Umnutzung innerhalb der Bauzone;
- c) einer Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone.

² Für Grundstücke, die der Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen oder ausgezont wurden und innerhalb von 30 Jahren nach Genehmigung des Zonennutzungsplans nach Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes wieder in die Bauzone eingezont werden, wird kein Mehrwert erhoben, es sei denn, sie waren Gegenstand einer Entschädigung aufgrund materieller Enteignung.

³ Der Staatsrat legt den Betrag des Mehrwerts fest, unterhalb dessen keine Mehrwertabgabe erhoben wird.

⁴ Das Verwaltungsvermögen öffentlich-rechtlicher Körperschaften unterliegt nicht der Mehrwertabgabe.

Art. 10d Berechnung des Mehrwerts

¹ Der Mehrwert ist die Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens mit und ohne Raumplanungsmassnahme.

² Der Betrag, der zur Beschaffung oder zum Bau einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute im Sinne von Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG verwendet wird, ist vom Mehrwert in Abzug zu bringen, wenn die Investition innerhalb von drei Jahren seit Inkrafttreten der Raumplanungsmassnahme erfolgt. Der Staatsrat kann diese Frist aus wichtigen Gründen um zwei Jahre verlängern.

Art. 10e Abgabesatz

¹ Der Abgabesatz beträgt 20 Prozent des Mehrwerts in den Fällen von Artikel 10c Absatz 1 Buchstaben a und b.

² Im Fall von Artikel 10c Absatz 1 Buchstabe c kann die Gemeinde eine Mehrwertabgabe von maximal 20 Prozent erheben.

³ Der Betrag der Mehrwertabgabe gilt als Aufwendung im Sinne von Artikel 51 des Steuergesetzes.

Art. 10f Fälligkeit

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig ab Bekanntgabe des Arbeitsbeginns im Fall einer Überbauung, ab Grundbucheintrag im Fall einer Veräusserung und ab der effektiven Nutzung im Fall einer Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone. Die Gemeinde teilt dies der Dienststelle für Raumentwicklung mit.

² Als Veräusserung gilt jeder Rechtsakt, der eine Handänderung im Grundbuch zur Folge hat, sowie die Einräumung eines Baurechts.

³ Schuldner der Mehrwertabgabe ist, wer zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Planungsmassnahme Eigentümer des Grundstücks ist.

⁴ Sind mehrere Personen Eigentümer eines Grundstücks, haften sie solidarisch für die Mehrwertabgabe.

Art. 10g Besteuerung und Erhebung

¹ Sobald die Raumplanungsmassnahme rechtskräftig ist, setzt der Staatsrat auf Vorschlag der durch das Büro des Expertenkollegiums in Sachen Enteignung ernannten Schatzungskommission den Mehrwert und den Betrag der Mehrwertabgabe in Form einer Verfügung fest. Gegen diese Verfügung kann Einsprache erhoben werden und der Einspracheentscheid unterliegt der Beschwerde an das Kantonsgericht.

² Nach Eintritt der Fälligkeit wird der Betrag der Mehrwertabgabe in den Fällen von Artikel 10c Absatz 1 Buchstaben a und b von der Dienststelle für Raumentwicklung erhoben. Die Gemeinde ist die Behörde, welche im Fall von Artikel 10c Absatz 1 Buchstabe c den Betrag der Mehrwertabgabe erhebt.

³ Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe kann beim Staatsrat bestritten werden, der eine Feststellungsverfügung erlässt, gegen welche Einsprache erhoben werden kann. Der Einspracheentscheid unterliegt der Beschwerde an das Kantonsgericht.

Art. 10h Anmerkung im Grundbuch

¹ Die Dienststelle für Raumentwicklung lässt auf allen Parzellen, die von einem Mehrwertabgabeverfahren betroffen sind, eine Anmerkung im Grundbuch eintragen.

² Diese Anmerkung hat spätestens zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Raumplanungsmassnahme zu erfolgen und bleibt bis zur vollständigen Zahlung der Mehrwertabgabe eingetragen.

³ Die Anmerkung wird gelöscht, sobald die Dienststelle für Raumentwicklung feststellt, dass die Voraussetzungen für die Eintragung nicht mehr erfüllt sind.

Art. 10i Zahlungsgarantie

Die Mehrwertabgabe samt Verzugszins ist durch ein gesetzliches Grundpfandrecht entsprechend Artikel 177 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch sichergestellt.

Art. 10j Verwendung des Ertrags

¹ Der Ertrag der Mehrwertabgabe in den Fällen von Artikel 10c Absatz 1 Buchstaben a und b geht zu 50 Prozent an den Kanton und zu 50 Prozent an die betreffende Gemeinde.

² Der Ertrag der Mehrwertabgabe im Fall von Artikel 10c Absatz 1 Buchstabe c geht an die betreffende Gemeinde.

³ Er wird primär für die Finanzierung der Entschädigungen aufgrund materieller Enteignung und anderer Massnahmen im Sinne von Artikel 3 RPG verwendet.

⁴ Die Einnahmen aus der Erhebung fliessen in einen spezifischen kantonalen beziehungsweise kommunalen Ausgleichsfonds.

⁵ Ein Reglement des Staatsrates bestimmt die Modalitäten der Äufnung und Führung des kantonalen Fonds.

Art. 10k Erheblicher Nachteil

¹ Eine volle Entschädigung ist für Raumplanungsmassnahmen, die Eigentumsbeschränkungen mit sich bringen, welche einer Enteignung gleichkommen, geschuldet.

² Wenn keine Entschädigung gemäss Absatz 1 geschuldet ist, wird in jedem Fall eine Entschädigung im Falle der Rückzonung von erschlossenen Bauzonen vorgesehen. Sie entspricht dem von der Gemeinde effektiv einkassierten Erschliessungsmehrwert.

³ Die Entschädigung wird zu 50 Prozent durch den Kanton über den kantonalen Fonds und zu 50 Prozent durch die betreffende Gemeinde geleistet.

⁴ Im Übrigen ist das Enteignungsgesetz anwendbar.

3. Kapitel: Aufgaben der Gemeinden

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 11 Abs. 2, 4 und 5 Zonennutzungsplan

² Bei Bedarf und soweit es das Bundesgesetz (Art. 18 RPG) zulässt, bestimmen sie weitere Zonen, namentlich für öffentliche Bauten und Anlagen, für touristische Aktivitäten, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien. Sie können die Fälle von Gebieten regeln, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird (Art. 18 Abs. 2 RPG). Ebenso können sie Weiler- und Erhaltungszonen bezeichnen.

⁴ Soweit dies mit den Zielen der Raumplanung (Art. 1, 3 und 14 ff. RPG) vereinbar ist, können sich Zonen überlagern, wie geschützte Landwirtschaftszonen und Zonen für Maisensässe und landschaftsprägende Bauten.

Art. 16b Baulandverflüssigung

¹ Falls es das öffentliche Interesse rechtfertigt und das kommunale Bau- und Zonenreglement (KBZR) dies vorsieht, kann die Gemeinde einem Grundstückeigentümer, dessen Grundstück beim Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes in eine Bauzone eingezont werden soll oder bereits eingezont aber noch nicht überbaut oder nicht maximal ausgenutzt ist, eine Frist für die Überbauung vorgeben. Sie tut dies mittels eines Entscheids. Die Mindestfrist beträgt zehn Jahre. Die Einzelheiten werden im KBZR geregelt.

² Das öffentliche Interesse ist namentlich in folgenden Fällen gegeben:

- a) wenn im betreffenden Gebiet das verfügbare Angebot an Bauzonen unzureichend ist;
- b) wenn sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, das im kantonalen Richtplan als von kantonomer Bedeutung bezeichnet ist;
- c) wenn sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, das für das verdichtete Bauen vorgesehen ist.

³ Die Bauverpflichtung ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 16c Massnahmen

¹ Wenn die Grundstücke nicht innerhalb der vorgesehenen Fristen gemäss Artikel 16b überbaut werden und ein öffentliches Interesse es rechtfertigt, verfügt die Gemeinde über ein gesetzliches Kaufrecht, um die betreffende Fläche gesamthaft oder zu Teilen zum Verkehrswert zu erwerben. Wünscht die Gemeinde von ihrem Recht Gebrauch zu machen, erlässt sie einen Entscheid.

² Bei Grundstücken, die der kantonale Richtplan als Standorte kantonomer Bedeutung anerkennt, kann der Kanton dieses Kaufrecht ausüben, falls die Gemeinde davon keinen Gebrauch gemacht hat. Den Entscheid fällt der Staatsrat.

³ Werden die Grundstücke nicht überbaut und liegen sie ausserhalb des überbauten Gebiets, kann die Gemeinde sie auszonen.

Art. 17 Abs. 1bis Landumlegung

^{1bis} Die Landumlegung kann angewandt werden, um zu gewährleisten, dass die Bauzonen mit Artikel 15 RPG übereinstimmen.

Art. 19 Abs. 2 Planungszonen

² Planungszonen können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden.

B. Nutzungszonen

1. Nutzungszonen im Sinne von Artikel 11 Absatz 1

Art. 21 Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünfzehn Jahre entsprechen.

² Sie sind entsprechend den Artikeln 8a und 15 RPG sowie den Bestimmungen des kantonalen Richtplans festzulegen. Sie müssen insbesondere im Siedlungsgebiet liegen, das durch den kantonalen Richtplan festgelegt wird.

³ Der Staatsrat kann, um den Artikeln 8a und 15 RPG zu entsprechen, Planungszonen im Sinne von Artikel 19 kRPG für eine Dauer von fünf Jahren ausscheiden, nachdem er die betroffenen Gemeinden angehört hat. Diese Frist kann aus wichtigen Gründen verlängert werden. Entscheide über kantonale Planungszonen unterliegen der Beschwerde an das Kantonsgericht.

⁴ Der kantonale Richtplan legt die Berechnungsart bezüglich der Bauzonendimensionierung fest, damit die Konformität der Bauzonen mit Artikel 15 RPG gewährleistet werden kann. Zudem präzisiert er die Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebiets, das die Baulücken innerhalb des überbauten Gebiets umfasst und insbesondere den Erschliessungsgrad berücksichtigt.

2. Nutzungszonen im Sinne von Artikel 11 Absatz 2

Art. 24bis Zonen für touristische Aktivitäten

¹ Diese Zonen dienen der touristischen Beherbergung entsprechend der Gesetzgebung über die Zweitwohnungen. Zudem ermöglichen sie touristische Infrastrukturen, die mit der touristischen Beherbergung im Zusammenhang stehen oder entsprechende Synergien ermöglichen.

² Diese Zonen schliessen die ständige Wohnnutzung aus, mit Ausnahme der Wohnungen, die direkt mit dem Betrieb zusammenhängen. Sie gelten nicht als Bauzonen für die Wohnnutzung.

Art. 27 Weiler- und Erhaltungszonen

¹ Weiler- und Erhaltungszonen bezwecken den Erhalt der Siedlungsstruktur ausserhalb der Bauzone und stellen weitere Zonen im Sinne der Artikel 18 RPG und 33 RPV dar.

² Sie enthalten Gebiete mit mehreren nahe beieinanderliegenden Häusern, die eine Einheit bilden und ausserhalb des Dorfzentrums einen fixen Punkt in der Landschaft darstellen.

³ In diesen Zonen dürfen bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt sowie erneuert, teilweise geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden, wenn der Charakter des Weilers gewahrt bleibt.

Art. 28 b) Bestehende Bauten und Anlagen
Aufgehoben.

Art. 29 c) Neubauten
Aufgehoben.

Art. 30 d) Reglementierung
Aufgehoben.

3. Nutzungszonen im Sinne von Artikel 11 Absatz 3

Art. 31 Gefahrenzonen

¹ Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die durch eine nachweisliche oder mögliche Gefahr durch Naturgewalten (Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.

² Sie bilden Gegenstand von Plänen und Vorschriften über Eigentumsbeschränkungen und Anforderungen an Bauten.

³ Das Verfahren der Ausarbeitung und Genehmigung von Gefahrenzonen richtet sich nach den Bestimmungen der Spezialgesetzgebung und insbesondere der Gesetzgebung über den Wasserbau.

⁴ Der Grundeigentümer kann den Nachweis erbringen, dass die Gefährdung des Grundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist.

⁵ Die Gefahrenzonen werden auf den Nutzungsplänen mit hinweisendem Charakter angezeigt.

4. Nutzungszonen im Sinne von Artikel 11 Absatz 4

Art. 32bis Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten

¹ Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten stellen als prägende Elemente der Walliser Landschaft besondere, die Landwirtschaftszone überlagernde Schutzzonen im Sinne der Artikel 17 RPG und 39 Absatz 2 RPV dar.

² Sie enthalten Gebiete, in denen die Landschaft und die Bauten ein schutzwürdiges Ganzes bilden und in denen der Erhalt der Bauten, welche für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden, für das Landschaftsbild unabdingbar ist.

³ In diesen Zonen dürfen bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt sowie erneuert, teilweise geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden, wenn das äussere Erscheinungsbild und die architektonische Struktur der Baute im Wesentlichen unverändert bleiben und die Arbeiten mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sind. In diesen Zonen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

C. Verfahren

Art. 33 Erarbeitung der Pläne und Reglemente

¹ Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung über die zu erarbeitenden Pläne, die damit verfolgten Ziele und über den Ablauf des Verfahrens. Er sorgt dafür, dass die Bevölkerung bei der Planung in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 RPG).

^{1bis} Die Bekanntmachung erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt und öffentlichen Anschlag in der Gemeinde. Während einer Frist von mindestens 30 Tagen hat jedermann Gelegenheit vom Vorentwurf Kenntnis zu nehmen und schriftlich Vorschläge einzureichen.

² Sobald das Projekt ausgearbeitet ist, überweist der Gemeinderat es an die Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung.

³ Bei einer Teilrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements sowie für Sondernutzungspläne ist die Vorprüfung der Dienststelle fakultativ.

⁴ Aufgehoben.

⁵ Aufgehoben.

Art. 34 Abs. 1 und 4 Öffentliche Auflage

¹ Reglemente und Zonennutzungspläne werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt und öffentlichen Anschlag in der Gemeinde.

⁴ Aufgehoben.

Art. 38 Abs. 1 Genehmigung

¹ Nach der Veröffentlichung überweist der Gemeinderat die von der Urversammlung angenommenen Zonennutzungspläne und Reglemente dem Staatsrat zur Genehmigung. Sie werden von einem erläuternden Bericht sowie von Basisgeodaten und Geometadaten, die den vom Kanton festgelegten qualitativen und technischen Mindestanforderungen entsprechen, begleitet.

II

Änderung geltenden Rechts

1. Das Steuergesetz (SGS/VS 642.1) wird wie folgt geändert:

Art. 51 Abs. 1 lit. d b) Aufwendungen

¹ Als Aufwendungen gelten:

d) der Betrag aus der Mehrwertabgabe, welche Folge einer Raumplanungsmassnahme ist.

2. Das Gesetz über den Wald und die Naturgefahren (SGS/VS 921.1) wird wie folgt geändert:

Art. 17 al. 3 Mehrwertabgabe

³ Die Mehrwertabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Rodungsbewilligung an eine der in Artikel 10c kRPG vorgesehenen Raumplanungsmassnahmen gebunden ist.

III

Übergangsbestimmung gemäss Änderung vom 9. September 2016

Art. 45a Übergangsbestimmung der Änderung
vom 9. September 2016

Die bei Inkrafttreten der Änderung vom 9. September 2016 beim Staatsrat hängigen Verfahren werden nach altem Recht weitergeführt.

IV

¹ Der vorliegende Rechtserlass untersteht dem obligatorischen Referendum.

² Der Staatsrat legt das Inkrafttreten fest.

So angenommen in zweiter Lesung im Grossen Rat in Sitten, den 9. September 2016.

Der Präsident des Grossen Rates: **Edmond Perruchoud**
Der Chef des Parlamentsdienstes: **Claude Bumann**

