



Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt A8

A8 Standortgebundene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG)

Nichtzonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn deren Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.



Ausserhalb der Bauzonen sind zonenfremde Bauten und Anlagen standortgebunden wenn:

- das Vorhaben aus objektiven Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist und
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Standortgebundenheit ist jedoch nicht absolut zu verstehen. Eine relative Standortgebundenheit genügt bereits; es ist daher nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Frage kommt.

Beispiele:
Bergrestaurant, SAC-Hütte, technische Anlagen (wie Lawinverbauungen, Anlagen der Wasserkraft, Sende- und Empfangsanlagen), Skilifte, Strassen und Wege, kleinere Schiessanlagen etc.

Nicht standortgebunden sind Bauten und Anlagen, welche ebenso gut in einer Bauzone erstellt werden können.

Beispiele:
Pfadiheime, Fussballplätze, Reitplätze, Platzgeranlagen und die dazugehörigen Geräteschuppen.

Bewilligungsverfahren

Die Bauvorhaben nach diesen Bedingungen sind nie zonenkonform. Allfällige Bewilligungen gelten somit als Ausnahmbewilligungen. Zuständig für die Erteilung einer Ausnahmbewilligung ist das AGR.

A8 Standortgebundene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG)

Die Voraussetzung der Standortgebundenheit

Standortgebunden ist ein Vorhaben immer dann, wenn es aus objektiven Gründen an einen bestimmten Ort ausserhalb der Bauzonen gebunden ist und mit Vorteil am geplanten Standort realisiert wird. Subjektive Gründe, also Gründe, die mit der gesuchstellenden Person verbunden sind, sind für den Bewilligungsentscheid nicht massgebend. Auch rein finanzielle Gründe rechtfertigen keine Bewilligung als standortgebundenes Vorhaben.

Bei grösseren Vorhaben stellt sich die Frage der Planungspflicht: Wenn das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt hat, kann es nicht mit einer Ausnahmegewilligung realisiert werden. In diesem Fall ist eine Änderung der Nutzungsplanung erforderlich.

Positive und negative Standortgebundenheit; betriebliche und technische Gründe

Die Standortgebundenheit kann positiv oder negativ sein:

Positiv standortgebunden sind Bauten und Anlagen, die aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen sind, wie z.B. Bergrestaurants.

Negativ standortgebunden sind Bauten und Anlagen, welche wegen ihren Auswirkungen auf die Umgebung sinnvollerweise nicht in einer Bauzone errichtet werden können, wie z.B. Schiessanlagen.

In der Bewilligungspraxis hat diese Unterscheidung jedoch keine Bedeutung.

Betriebliche Gründe sprechen dann für das Vorliegen einer Standortgebundenheit, wenn das Bauwerk an einer anderen Stelle nicht betriebswirtschaftlich betrieben werden könnte. Beispiel: zentrale Lage eines Bergrestaurants in einem Wintersportgebiet.

Technische Gründe liegen vor, wenn das Bauwerk aus technischen oder topographischen

Gründen nicht an einem anderen Ort erstellt werden kann, wie z.B. Sendeanlagen, Reservoire oder Stromleitungen.

Interessenabwägung

Kann die Standortgebundenheit eines Bauwerkes bejaht werden, ist zusätzlich eine umfassende Abwägung der für und gegen das Projekt sprechenden privaten und öffentlichen Interessen vorzunehmen. Eine Ausnahmegewilligung darf nur erteilt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Es sind Alternativstandorte zu prüfen.

In die Interessenabwägung einzubeziehen sind beispielsweise:

- Die Einordnung in das Landschaftsbild
- Die Lage, die Gebäudestellung und -gestaltung (Materialien, Farbe, Form)
- Die haushälterische Bodennutzung
- Mehrverkehr und Emissionen wie Lärm oder Geruch



Hinweise:

Die spezielle Standortgebundenheit für Bauten und Anlagen im Streusiedlungsgebiet gemäss Art. 39 der Raumplanungsverordnung (RPV) i.V.mit Art. 24 RPG finden Sie im Merkblatt A4 des AGR „Bauwerke in Streusiedlungsgebieten“.

Wenn Sie sich mit einer Baute ausserhalb der Bauzone befassen, empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung, auf deren Hoheitsgebiet sich der gewünschte Standort befindet, in Verbindung zu setzen. Allenfalls drängt sich ein Gespräch mit der zuständigen Bauinspektorin oder dem zuständigen Bauinspektor des AGR vor Ort auf, an dem die Eckpunkte der Baute festgelegt werden können. Sie ersparen sich dadurch Planungskosten und unnötige Umtriebe!

12.21

Zusätzliche Informationen zum Thema finden Sie unter folgenden Links:

- [Startseite AGR, Abt. Bauen](#)
- [AGR, Abt. Bauen / Bauen ausserhalb der Bauzonen](#)
- [Raumplanungsgesetz \(RPG\) \(SR 700\)](#)
- [Raumplanungsverordnung \(RPV\) \(SR 700.1\)](#)
- [Gestaltungsgrundsätze](#)