



Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt F1

F1 Baugesetzrevision vom 1.07.2017: Änderungen im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzone

Art. 84 Abs. 3a BauG und Art. 84a BauG, Art. 25 Abs. 2 RPG

- Mitteilungspflicht für Bau- und Wiederherstellungsentscheide ausserhalb der Bauzonen
- Entfernungsaufgabe beim Bauen ausserhalb der Bauzone

Baugesetz * (BauG)
vom 09.06.1985 (Stand 01.04.2017)

Mitteilungspflicht für Bau- und Wiederherstellungsentscheide ausserhalb der Bauzonen

Mit dem neuen Artikel 84 Absatz 3 BauG werden die Baubewilligungs- und Baupolizeibehörden verpflichtet, dem AGR sämtliche Bauentscheide und Wiederherstellungsverfügungen für Vorhaben ausserhalb der Bauzonen – insbesondere auch Wiederherstellungsverfügungen, die ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens erlassen werden – zur Kenntnis zu bringen. Die Regelung stützt sich auf Artikel 25 Absatz 2 RPG, welcher für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die Zuständigkeit einer kantonalen Behörde – im Kanton Bern das AGR – vorsieht.

Mit der neuen Regelung werden die Zuständigkeiten im Bereich Baupolizei nicht verändert. Baupolizei ist nach wie vor Sache der Gemeinden unter Aufsicht der Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter. Die Regelung ermöglicht es jedoch dem AGR, bei Bedarf über

die zuständigen Regierungsstatthalterämter Einfluss auf die Anordnung und den Vollzug von Wiederherstellungsmassnahmen zu nehmen und so seiner von Bundesrechts wegen bestehenden Verantwortung für das Bauen ausserhalb der Bauzone gerecht zu werden.

Entfernungsaufgabe beim Bauen ausserhalb der Bauzone

Mit dem neuen Artikel 84a BauG wird eine gesetzliche Grundlage geschaffen, damit Bau- und Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone sowie in Spezialzonen ausserhalb der Bauzone mit einer Befristung oder mit einer Entfernungsaufgabe („Beseitigungsrevers“) versehen werden können. Die Bestimmung entspricht der Zielsetzung von Artikel 75 BV und der gestützt darauf erlassenen Raumplanungsgesetzgebung und soll dazu beitragen, die Zersiedelung einzudämmen und raumplanerisch unerwünschten Umnutzungen vorzubeugen.

F1 Baugesetzrevision vom 1.07.2017: Änderungen im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzone

Art. 84 Abs. 3a BauG und Art. 84a BauG, Art. 25 Abs. 2 RPG

Artikel 84a BauG ist grundsätzlich auf alle Bauvorhaben, welche ausserhalb der Bauzone für einen bestimmten Zweck bewilligt werden, anwendbar. Zu den Vorhaben, bei welchen im Baubewilligungsverfahren eine Entfernungsaufgabe verfügt werden kann, gehören somit zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten, aber auch gestützt auf eine Ausnahmegewilligung (nach Art. 24 ff. RPG) erstellte oder erweiterte Bauten sowie Bauten und Anlagen in Spezialzonen ausserhalb der Bauzonen, beispielsweise in Zonen für den Skisport, in Pferdesportzonen, in Hornerzonen und dergleichen.

Eine Befristung oder eine Entfernungsaufgabe darf als Nebenbestimmung dann in eine Bau- oder Ausnahmegewilligung aufgenommen werden, wenn sie dem Verhältnismässigkeitsgebot entspricht. Die Befristung oder die Entfernungsaufgabe sind somit in erster Linie bei Bauten, welche sich ohne grösseren Aufwand entfernen lassen, zulässig. Nicht in Frage kommt eine solche Nebenbestimmung regelmässig bei mehrgeschossigen Wohnbauten.

Die Entfernungsaufgabe kann im Grundbuch angemerkelt werden (Art. 44 RPV).

Zusätzliche Informationen zum Thema Bauen ausserhalb der Bauzone finden Sie unter folgenden Links:

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