



EINGANG

- 2. Aug. 2016

Bau- u. Raumentwicklungsdepartement  
Flüelistrasse 3, 6060 Sarnen

CH-3003 Bern ARE

Bau- und Raumentwicklungsdepartement  
Herr Landstatthalter Paul Federer  
Flüelistrasse 3  
Postfach 1163  
6061 Sarnen

Referenz/Aktenzeichen: COO.2093.100.5.376085  
Unser Zeichen: CQ  
Sachbearbeiter/in: Christoph de Quervain  
Bern, 28.07.2016

**Motion «Übergangsfrist für die Inkraftsetzung der neuen Praxisregeln zu Art. 24c RPG»**

Sehr geehrter Herr Landstatthalter

*lieber Paul*

Sie fragen uns an, ob wir gemäss Auftrag der Kantonsrats-Motion 52.16.03 bereit wären, für pendente Baugesuche und Bauvorhaben mit zustimmenden mündlichen oder schriftlichen Stellungnahmen Ihres Departements eine Übergangsfrist bezüglich der Anwendung von Artikel 24c Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) zu gewähren. Sie möchten in einer solchen Übergangsfrist Gesuche unter Anwendung der alten Praxis des Kantons beurteilen.

Wir können nachvollziehen, dass mit der ursprünglichen Praxis des Kantons und deren Kommunikation im Kanton Erwartungen geweckt wurden, die zu enttäuschen nicht leichtfällt. Trotzdem können wir aus rechtlichen, präjudiziellen und rechtsstaatlichen Gründen Ihrem Ersuchen nicht entsprechen.

Der revidierte Artikel 24c RPG ist am 1. November 2012 in Kraft getreten. Die übergangsrechtlichen Fragen werden durch Artikel 52 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) und die vom Bundesgericht entwickelten allgemeinen Grundsätze geregelt. Spielraum in dem Sinn, dass sich ein Kanton gewissermassen von der Anwendung einer neu in Kraft getretenen Bestimmung (Art. 24c Abs. 4 RPG) dispensieren könnte, besteht nicht.

Es mag Ausnahmefälle geben, in denen Praxisänderungen anzukündigen sind. Beim Bauen ausserhalb der Bauzonen ist dies regelmässig nicht der Fall. Kommt das Bundesgericht zum Schluss, eine Bestimmung zum Bauen ausserhalb der Bauzonen sei strenger auszulegen, als dies die kantonalen Instanzen getan haben, wendet es diese strengere Auslegung sofort und direkt auf den konkreten Streitfall an, ohne in der Publikation einer kantonalen Praxis einen Vertrauenstatbestand zu erkennen, der einer sofortigen Anwendung im Wege stehen könnte. Solche Entscheide sind von den

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Worbentalstrasse 66, 3063 Ittigen  
Postadresse: 3003 Bern  
Tel. +41 58 462 40 84  
christoph.dequervain@are.admin.ch  
www.are.admin.ch

Kantonen zum Anlass zu nehmen, eine allenfalls davon abweichende Praxis mit sofortiger Wirkung anzupassen. Eine als bundesrechtswidrig erkannte Praxis zum Bauen ausserhalb der Bauzonen ist demnach mit sofortiger Wirkung zu korrigieren.

In den Erläuterungen zur Teilrevision vom 10. Oktober 2012 der RPV, die seit dem Inkrafttreten im Internet aufgeschaltet sind (<http://www.are.admin.ch/bab>), wurde zu den neuen Bestimmungen ausgeführt:

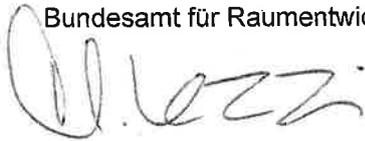
*Verschiedene Revisionen von RPG und RPV haben in die Richtung gezielt, Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erleichtern, solche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erschweren. Mit der Teilrevision des RPG vom 23. Dezember 2011 ist diesbezüglich ein weiterer Schritt erfolgt: Gemäss Artikel 24c Absatz 4 RPG müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. In vielen Fällen wird bei einer Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens keines dieser drei Kriterien erfüllt sein.*

Bereits die Materialien zur Gesetzesrevision liessen keinen Zweifel daran, dass der neue Artikel 24c Absatz 4 RPG zu Einschränkungen führen wird. Ebenso enthält Artikel 42 Absatz 3 Buchstabe b RPV einen ausdrücklichen Hinweis darauf. Unter diesen Umständen wäre es – gerade auch gegenüber der Bevölkerung in jenen Kantonen, die Artikel 24c Absatz 4 RPG von Anfang an angewendet haben – nicht zu verantworten, die Praxiskorrektur im Kanton Obwalden weiter aufzuschieben.

Aus den dargelegten Gründen ist es nicht möglich, dem Kanton Obwalden eine Übergangsfrist für die Inkraftsetzung der neuen Praxisregeln zu Artikel 24c RPG zu gewähren.

Freundliche Grüsse

Bundesamt für Raumentwicklung ARE



Dr. Maria Lezzi  
Direktorin