



DIR/Entwurf vom 00.00.0000

Bericht 2026-DIME-13

00. Monat 0000

—
Verordnungsentwurf zur Änderung des Ausführungsreglements zum
Raumplanungs- und Baugesetz (dringliche Umsetzung der zweiten Etappe der
Revision des RPG)

*Wir unterbreiten Ihnen hiermit den erläuternden Bericht zum Verordnungsentwurf zur Änderung des
Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR, SGF 710.11).*

Inhaltsverzeichnis

1	Ursprung des Entwurfs	2
2	Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen	2
3	Finanzielle und personelle Folgen	7

1 Ursprung des Entwurfs

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des RPBR steht im Zusammenhang mit der dringlichen Umsetzung der zweiten Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG 2). Wie im erläuternden Bericht zum Gesetzesvorentwurf zur Änderung des RPBG – der gleichzeitig in die externe Vernehmlassung gegeben wird – dargelegt, muss der Kanton in diesem Stadium die Bestimmungen auf Gesetzes- und Reglementsebene erlassen, welche die Modalitäten der Finanzierung, Berechnung und Auszahlung der Prämien regeln, die beim Abbruch von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gemäss Artikel 5a des revidierten RPG auszurichten sind. Das Inkrafttreten dieser bundesrechtlichen Bestimmung ist auf den 1. Juli 2026 festgelegt.

Gemäss dieser Gesetzesbestimmung erhalten Eigentümerinnen und Eigentümer beim Abbruch von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone eine Prämie in Höhe der Abbruchkosten. Nicht übernommen werden hingegen allfällige Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Beim Abbruch von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. Umgekehrt bedeutet dies, dass ein Abbruch zu einer Prämie berechtigt, wenn die betroffene Baute landwirtschaftlichen oder touristischen Zwecken dient – auch dann, wenn anschliessend ein Ersatzneubau erstellt wird.

Der Gesetzesvorentwurf zur Änderung des RPBG führt die massgebenden bundesrechtlichen Bestimmungen aus, indem er die Ausrichtung von Abbruchprämien für rechtmässig ausserhalb der Bauzone errichtete Bauten und Anlagen vorsieht. Dabei werden nur die Kosten für den Abbruch eines Objekts finanziert (Art. 113c^{bis} Abs. 1 des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG). Die Prämien werden aus dem Mehrwertfonds finanziert und auf der Grundlage von Pauschalbeträgen berechnet, die je nach Art des abgebrochenen Bauwerks nach einem Preis pro m³ festgelegt werden (Art. 113c^{bis} Abs. 2 des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG).

Artikel 113c^{bis} Abs. 3 des Gesetzesvorentwurfs zur Änderung des RPBG sieht eine Delegation an den Staatsrat vor, was die Festlegung der konkreten Kriterien für die Berechnung des Pauschalbetrags sowie das Verfahren und die Bedingungen für die Auszahlung der Prämie betrifft.

Zur Gewährleistung der bundesrechtlichen Konformität und angesichts der Notwendigkeit eines Bewilligungsverfahrens zur Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen ist im Gesetzesvorentwurf zudem vorgesehen, den Abbruch geringfügiger, ausserhalb der Bauzone stehender Bauten mit einer Grundfläche von 6 m² oder mehr dem vereinfachten Verfahren zu unterstellen (Änderung von Art. 150 Abs. 1 RPBG).

Der hier behandelte Verordnungsentwurf zur Änderung des RPBR und der Gesetzesvorentwurf zur Änderung des RPBG werden gleichzeitig in die Vernehmlassung gegeben, weil die Gesetzgebungsarbeiten dringend und die Kantone verpflichtet sind, die Finanzierung der Abbruchprämien ab dem 1. Juli 2026 sicherzustellen.

2 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 51a Abs. 1 und Abs. 3 Bst. a

Die ersten 20 Millionen Franken, die nach Abzug der Betriebskosten dem Mehrwertfonds zufließen, sind für Entschädigungen wegen materieller Enteignung sowie für Abbruchprämien gemäss Artikel 113c Abs. 2 Bst. a RPBG reserviert. Die Auszahlung dieser Prämien erfolgt im Rahmen der verfügbaren Mittel, wie dies nach geltendem Recht auch bei anderen Raumplanungsmassnahmen üblich ist. Nach Erreichen der Schwelle von 20 Millionen Franken werden die neu dem Fonds zugewiesenen Beträge zu 60 % für die Finanzierung von Entschädigungen wegen materieller Enteignung und für Abbruchprämien verwendet.

Die geänderte Fassung von Artikel 51a Abs. 1 und 3 Bst. a sieht vor, dass der kantonale Mehrwertfonds in erster Linie dazu bestimmt ist, neben den Entschädigungen wegen materieller Enteignung auch die Abbruchprämien zu finanzieren, und zwar im Rahmen der verfügbaren Beträge, wie dies bereits im geltenden Recht vorgesehen ist.

Art. 51d^{bis} (neu)

Absatz 1

Der neue Artikel 51d^{bis} legt fest, dass das Gesuch für den Erhalt einer Prämie dem Gesuch um Abbruchbewilligung für das betreffende Objekt beizulegen ist.

Wie bereits erwähnt, ist es sinnvoll, den Abbruch aller Objekte, die potenziell für eine Abbruchprämie infrage kommen, dem entsprechenden Bewilligungsverfahren zu unterstellen; denn sämtliche Bauten und Anlagen, die dem Stabilisierungsgrundsatz unterliegen, haben bei einem Abbruch Anspruch auf eine solche Prämie. Der parallel in die Vernehmlassung gegebene Gesetzesvorentwurf sieht deshalb eine Anpassung von Artikel 150 RPBG vor. Damit wird den bundesrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen, indem der Abbruch von Objekten geringfügiger Bedeutung ausserhalb der Bauzone mit einer Grundfläche von 6 m² oder mehr künftig dem vereinfachten Bewilligungsverfahren unterstellt wird.

Im Rahmen des ordentlichen oder vereinfachten Bewilligungsverfahrens werden die erforderlichen Informationen eingeholt, um festzustellen, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Prämie erfüllt sind und wie hoch sie gegebenenfalls ist.

Absatz 2

Weil nach Bundesrecht ausschliesslich der Abbruch einer Baute oder Anlage durch die Prämie finanziert wird, bleiben sämtliche weiteren Kosten unberücksichtigt. Dazu gehören insbesondere Entsorgungs- und Sanierungskosten, die gemäss Artikel 5a Absatz 1 RPG ausdrücklich ausgeschlossen sind, sowie die Kosten für die Erschliessung der Baustelle, topografisch bedingte Mehrkosten und die Kosten für die Rekultivierung des Geländes. Vorbehalten bleibt eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten (Art. 5a Abs. 1 des revidierten RPG).

Gestützt auf die Delegation gemäss Artikel 113c^{bis} Abs. 3 des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG legt der Staatsrat in einer dem RPBR beigefügten Tabelle die Kriterien für die Berechnung der Pauschalbeträge fest. Diese umfassen insbesondere die Art des abgebrochenen Bauwerks sowie den zugehörigen Preis pro m³.

Die verschiedenen Arten von Bauwerken wurden wie folgt definiert:

1. Gebäude für den Aufenthalt oder die Aufnahme von Personen (z. B. Wohnhaus, Herberge, Restaurationsbetrieb, Schule usw.): Diese Kategorie bezeichnet einen Massivbau mit mehreren Räumen.
2. Gemischt genutztes Gebäude (Gebäude für den Aufenthalt oder die Aufnahme von Personen mit einem Teil für die landwirtschaftliche/gartenbauliche Bewirtschaftung oder für handwerkliche/gewerbliche Tätigkeiten): Diese Kategorie bezeichnet einen Massivbau, der aus einem Bereich mit mehreren Räumen sowie einem weiteren Bereich mit einem einzigen, offenen Raum (mit innerer Unterteilung) besteht. Der Begriff «innere Unterteilung» umfasst alle im Innern eines Gebäudes errichteten Bauteile, die der Unterteilung, Organisation oder Abgrenzung von Räumen dienen. Dazu zählen insbesondere Wände zur Schaffung zusätzlicher Räume, zur funktionalen Gliederung (z. B. nach Nutzung), zur akustischen oder visuellen Abschirmung sowie zur sicherheitstechnischen Abtrennung (z. B. Brand- oder Hygieneschutz).
3. Gebäude für industrielle, handwerkliche oder gewerbliche Zwecke, landwirtschaftliches Betriebsgebäude für die Tieraufzucht, die Tierhaltung oder den produzierenden Gartenbau (mit innerer Unterteilung): Diese Kategorie bezeichnet einen Massivbau mit einem Hohlraum und einer inneren Unterteilung (siehe Erklärung unter Ziff. 2);
4. Lager-/Zwischenlagergebäude, Halle, Hangar, Scheune, Schuppen, Lagerhaus, Silo (ohne innere Unterteilung): Diese Kategorie bezeichnet einen Massivbau mit einem Hohlraum ohne innere Unterteilung (siehe Erklärung unter Ziff. 2).

-
5. Baute oder Anlage verschiedener Natur (wie Rückhaltebecken, Güllegrube, Brücke, Steg, Schwimmbad usw.): Diese Kategorie bezeichnet eine relativ grosse und massive Bauwerksart.
 6. Kleine Baute oder Anbaute (wie Hütte, Garage, Auto-Unterstand, Holzschuppen usw.): In der Regel handelt es sich um relativ leichte Bauwerke, deren Abriss jedoch komplexe Arbeiten erfordert.
 7. Leichte Baute, wiederverwendbar (z. B. Tunnel-Unterstand, Tunnel für die landwirtschaftliche Nutzung, den Gemüseanbau oder den Gartenbau, Bienenstock, Jurte, Container): Diese Kategorie bezeichnet eine Art von leichtem Bauwerk, dessen Abriss keine umfangreichen Arbeiten erfordert und das in den meisten Fällen an einem anderen Ort mit denselben Materialien wieder aufgebaut werden kann.
 8. Andere: Diese Kategorie umfasst alle Bauwerke, die keiner der oben genannten Kategorien zugeordnet werden können. Angesichts der Vielfalt der Bauwerke, die in diese Kategorie fallen können, wird kein Preis pro m³ festgelegt. Es wird vielmehr der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) obliegen, die Höhe der Prämie im Einzelfall festzulegen.

Die Preise pro m³ wurden gestützt auf einen interkantonalen Vergleich festgelegt, wobei insbesondere die vom Kanton Bern praktizierten Pauschalpreise berücksichtigt wurden, die auf den Einschätzungen der Berner Gültsschätzungskommission beruhen. Dies ist gerechtfertigt, weil für Freiburg und Bern der gleiche Baukostenindex (Index «Espace Mittelland») gilt.

Die Bundesverordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (SVV) sieht einen Subventionsbetrag von 5 Franken pro m³ für den Rückbau von rechtskonformen landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden ausserhalb der Bauzone vor (Anhang 6 SVV, Ziff. 3.3.1) und das kantonale Recht sieht seinerseits eine zusätzliche Subventionierung vor, deren Satz demjenigen des Bundesrechts entspricht (Art. 6 Bst. e Ziff. 3 des Beschlusses über die Kantonsbeiträge an die Bodenverbesserungen). Diese Subvention wurde unabhängig von der Art des abgebrochenen Bauwerks gewährt. Diese Unterstützung war im Hinblick auf die Einführung der bundesrechtlichen Rückbauförderung gemäss Raumplanungsgesetz befristet und lief Ende 2025 aus¹. Damit wird die bisherige Regelung vollständig durch die neuen bundesrechtlichen Vorgaben zu den Abbruchprämien ersetzt.

Hinsichtlich der Finanzierung der Abbruchprämien ist hervorzuheben, dass die kantonalen Mittel begrenzt sind. Zwar sieht das revidierte Raumplanungsgesetz in Artikel 5a Abs. 3 in Verbindung mit Artikel 43d der revidierten Raumplanungsverordnung eine mögliche Bundesbeteiligung vor, jedoch besteht keinerlei Garantie, dass diese Unterstützung tatsächlich gewährt wird. Zudem lassen sich die potenziellen jährlichen Beträge nicht im Voraus bestimmen. Das System der Pauschalbeträge muss daher so ausgestaltet sein, dass die Finanzierung auch mittel- und langfristig dem Grundsatz der Gleichbehandlung entspricht.

Es ist zudem daran zu erinnern, dass gemäss den Bestimmungen des RPBR die Finanzierung der in Artikel 113c Abs. 2 Bst. b bis d RPBG vorgesehenen Raumplanungsmassnahmen erst dann erfolgen kann, wenn die Finanzierung sämtlicher Entschädigungen wegen materieller Enteignung sowie der Abbruchprämien sichergestellt ist und die dem Fonds zugewiesenen kumulierten Mittel den Schwellenwert von 20 Millionen Franken überschritten haben. Ab diesem Zeitpunkt werden die neu dem Fonds zugewiesenen Beträge weiterhin zu 60 % – wie im geltenden Recht vorgesehen – für die Finanzierung der Entschädigungen wegen materieller Enteignung und der Abbruchprämien verwendet.² Der Fonds dient somit in erster Linie der Deckung dieser beiden Aufgaben.

Am 31. Dezember 2025 wies der kantonale Fonds verfügbare Einnahmen von etwa 5 500 000 Millionen Franken aus. Dabei muss berücksichtigt werden, dass rund 300 Dossiers zwar fällig gewesen wären, die entsprechenden Abgaben jedoch erst erhoben werden, wenn eine Baubewilligung erteilt oder das Grundstück verkauft wird, und dass knapp 800 Dossiers noch nicht veranlagt wurden.

¹ Vgl. Anhang 6 der LSV, Ziff. 3.3.2, und S. 65 der Weisungen vom 1. Januar 2025 des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung und des Bundesamtes für Landwirtschaft zur Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft.

² Für die übrigen aus der Mehrwertabgabe finanzierten Planungsmassnahmen sind die Prozentsätze in Artikel 51a Abs. 3 Bst. b bis d RPBR festgelegt.

Gleichzeitig beliefen sich die von Eigentümerinnen und Eigentümern im Rahmen der gegen Gemeinden erhobenen Entschädigungsforderungen wegen materieller Enteignung nach Plangenehmigungsverfahren auf rund 45 000 000 Franken. Da diese Verfahren noch hängig sind, lässt sich derzeit keine verlässliche Einschätzung des Betrags vornehmen, der gegebenenfalls aus dem Mehrwertfonds zu finanzieren wäre. Hervorzuheben ist jedoch, dass die Rechtsprechung im Bereich der materiellen Enteignung grundsätzlich restriktiv bleibt.

Im Rahmen der Entwicklung eines Prototyps für das Monitoring hat das BRPA anhand der seit dem 29. September 2023 erteilten Baubewilligungen die Anzahl Neubauten, den Umfang der neu versiegelten Flächen sowie die Abbrüche und die rekultivierten versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzone analysiert, um den Handlungsspielraum in Bezug auf das Stabilisierungsziel zu bestimmen.

Auf Grundlage dieser Analyse ist davon auszugehen, dass im Jahresdurchschnitt rund 80 Abbrüche ausserhalb der Bauzone anfallen werden. Bei geschätzten Kosten von rund 13 000 Franken pro Abbruch ergibt dies Gesamtkosten von etwa 1 000 000 Franken pro Jahr.

Absatz 3

Die Höhe der Prämie wird im Rahmen des Bewilligungsverfahrens von der Direktion im vorgängig festgelegt, da die Direktion gemäss geltendem Recht die zuständige Behörde für alle Entscheide über die Finanzierung von Raumplanungsmassnahmen mittels Mehrwertfonds ist (Art. 51c Abs. 1 RPBR).

Absatz 4

Die Auszahlung der Prämie unterliegt drei kumulativen Bedingungen, die den vom Bundesgesetzgeber angestrebten Zielen entsprechen, nämlich der Stabilisierung des Gebäudebestands und der versiegelten Flächen.

Aus diesem Grund erscheint es kohärent und sinnvoll, zunächst zu verlangen, dass die Fläche, auf der das abgebrochene Objekt stand, entsiegelt wird (Bst. a). Vorbehalten bleiben Fälle eines Wiederaufbaus zu landwirtschaftlichen oder touristischen Zwecken in Anwendung von Artikel 5a Abs. 1 des revidierten RPG, der in solchen Fällen auch dann eine Prämie vorsieht, wenn nach dem Abbruch ein Ersatzneubau erstellt wird.

Allfällige widerrechtliche Bauten und Anlagen auf der entsprechenden Parzelle, die von der Direktion im Rahmen ihres Entscheids gemäss Absatz 3 festgestellt worden sind, müssen vom Eigentümer bzw. von der Eigentümerin in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt worden sein (Bst. b). Diese Vorgabe entspricht auch dem Stabilisierungsgrundsatz, der insbesondere in Artikel 113c^{bis} Abs. 1 des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG konkretisiert wird. Demnach können Abbruchprämien nur für rechtmässig ausserhalb der Bauzone errichtete Bauten und Anlagen gewährt werden, nicht jedoch für unrechtmässig erstellte. Nach derselben Logik wäre es nicht vertretbar, eine Prämie für den Abbruch eines Bauwerks zu gewähren, das sich auf einer Parzelle befindet, auf dem weitere Bauten und Anlagen ohne gültige Bewilligung oder unter Missachtung der in der Baubewilligung festgelegten Bedingungen errichtet oder umgebaut wurden. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens können solche Bauwerke identifiziert werden, sodass die RIMU in ihrem vorgängigen Entscheid über die Prämie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als Vorbedingung festlegen kann. Es ist jedoch zu beachten, dass das Ergebnis der offenen Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Artikel 167 Abs. 3 und 4 RPBG vorbehalten bleibt, insbesondere mögliche Ausnahmbewilligungen der RIMU.

Schliesslich muss die Gemeinde die ordnungsgemässe Ausführung der Arbeiten auf der Grundlage des Übereinstimmungsnachweises (Art. 166 RPBG) sowie die Wiederherstellung allfälliger gemäss Buchstabe b festgestellter widerrechtlicher Bauten und Anlagen bestätigen (Bst. c). Ohne diese Kontrolle der Arbeiten durch die Gemeinde – sei es gestützt auf Artikel 165 RPBG oder auf einen Entscheid der RIMU zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Artikel 167 Abs. 3 und 4 RPBG – kann nicht gewährleistet werden, dass die Voraussetzungen nach den Buchstaben a und b vollständig erfüllt sind und der Anspruch auf die Abbruchprämie tatsächlich besteht.

Absätze 5 und 6

Der Entwurf zur Änderung des RPBR sieht ähnliche Lösungen wie bei den Entschädigungen wegen materieller Enteignung vor. Das heisst, dass die Auszahlung der Prämien in der Reihenfolge der Datierung der Nachweise der

Gemeinden (vgl. Art. 51d Abs. 3 RPBR) erfolgt und dass die Beträge für Gesuche, die aufgrund einer ungenügenden Speisung des Fonds nicht finanziert werden können, bezahlt werden, sobald die verfügbaren Beträge es ermöglichen. Es wird kein Zins gezahlt (vgl. Art. 51d Abs. 4 RPBR).

Art. 95 Abs. 1a (neu)

Da der Anspruch auf eine Prämie sowohl die Erteilung einer Abbruchbewilligung als auch die Prüfung des Gesuchs im Rahmen dieses Verfahrens voraussetzt, sieht der Entwurf zur Änderung des RPBR vor, dass künftig das Gutachten des BRPA für den Abbruch von Objekten geringer Bedeutung ausserhalb der Bauzone mit einer Grundfläche von mindestens 6 m² erforderlich ist, sofern die gesuchstellende Person ein Prämiengesuch gemäss Artikel 113c^{bis} des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG eingereicht hat. Die Anwendung FRIAC wird entsprechend angepasst.

Anhang 4

Es wird auf die obenstehenden Erläuterungen im Kommentar zu Absatz 2 von Artikel 51d^{bis} (neu) verwiesen.

Gestützt auf diese Überlegungen und in Übereinstimmung mit den Artikeln 113c^{bis} Abs. 3 des Vorentwurfs zur Änderung des RPBG und 51d^{bis} Abs. 2 des Entwurfs zur Änderung des RPBR wird die folgende Tabelle als Anhang 4 in das RPBR aufgenommen.

Art des abgebrochenen Objekts		Pauschalbetrag pro m ³	
1)	Gebäude für den Aufenthalt oder die Aufnahme von Personen (z. B. Wohnhaus, Herberge, Restaurationsbetrieb, Schule usw.)	CHF	30.00
2)	Gemischt genutztes Gebäude (Gebäude für den Aufenthalt oder die Aufnahme von Personen mit einem Teil für die landwirtschaftliche/gartenbauliche Bewirtschaftung oder für handwerkliche/gewerbliche Tätigkeiten)	CHF	20.00
3)	Gebäude für industrielle, handwerkliche oder gewerbliche Zwecke, landwirtschaftliches Betriebsgebäude für die Tieraufzucht, die Tierhaltung oder den produzierenden Gartenbau (mit innerer Unterteilung)	CHF	15.00
4)	Lager-/Zwischenlagergebäude, Halle, Hangar, Scheune, Schuppen, Lagerhaus, Silo (ohne innere Unterteilung)	CHF	10.00
5)	Baute oder Anlage verschiedener Natur (wie Rückhaltebecken, Güllegrube, Brücke, Steg, Schwimmbad usw.)	CHF	10.00
6)	Kleine Baute oder Anbaute (wie Hütte, Garage, Auto-Unterstand, Holzschuppen usw.)	CHF	5.00
7)	Leichte Baute, wiederverwendbar (z. B. Tunnel-Unterstand, Tunnel für die landwirtschaftliche Nutzung, den Gemüseanbau oder den Gartenbau, Bienenstock, Jurte, Container)	CHF	5.00
8)	Andere	Betrag von der RIMU festzulegen	

Berechnungsbeispiele:

Beispiel 1:

Abbruch eines Wohngebäudes mit einem Teil, der für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt ist. Das Objekt besteht hauptsächlich aus Holz und hat ein Satteldach. Die Firsthöhe beträgt ca. 13 m und die Grundfläche ca. 620 m² (31 m x 20 m). Das abzubrechende Volumen beträgt rund 5200 m³.

Dieses Objekt gehört zur Kategorie 2, da es sich um ein gemischt genutztes Gebäude handelt.

Auf der Grundlage des für diese Kategorie festgelegten Pauschalbetrags beläuft sich die Abbruchprämie auf **104 000 Franken**.

Beispiel 2:

Abriss einer Gemüsehalle, die hauptsächlich aus Metall besteht und ein Schrägdach hat, dessen Firsthöhe etwa 9 m und dessen Grundfläche etwa 720 m² (30 m x 24 m) beträgt. Das abzubrechende Volumen beträgt rund 6700 m³.

Dieses Objekt gehört zur Kategorie 4, da es sich um einen Massivbau mit einem Hohlraum ohne innere Unterteilung handelt.

Auf der Grundlage des für diese Kategorie festgelegten Pauschalbetrags beläuft sich die Abbruchprämie auf **67 000 Franken**.

Beispiel 3:

Abbruch eines Foliengewächshauses mit Stahlgerüst ohne Bodenabdichtung, dessen Höhe am höchsten Punkt ca. 2 m und dessen Grundfläche ca. 22,50 m² (4,50 m x 5 m) beträgt. Das abzubrechende Volumen beträgt rund 25 m³ und das Objekt umfasst 6 Bögen.

Dieses Objekt gehört zur Kategorie 7, da es sich um eine leichte Baute handelt. Es ist auch davon auszugehen, dass die tragenden Elemente wiederverwendet werden können, im besten Fall zusammen mit der Folie.

Auf der Grundlage des für diese Kategorie festgelegten Pauschalbetrags beläuft sich die Abbruchprämie auf **125 Franken**.

3 Finanzielle und personelle Folgen

Die Pflicht der Kantone, ab dem 1. Juli 2026 die Finanzierung der Abbruchprämien sicherzustellen, wird Auswirkungen auf die Verwendung der Mittel des kantonalen Mehrwertfonds haben. Dabei ist, wie oben erwähnt, Folgendes zu beachten: Artikel 5a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Artikel 43d RPV kann der Bund zwar Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Die Beteiligung des Bundes ist jedoch weder garantiert noch ist deren Höhe absehbar.

Wie schon erwähnt, wies der kantonale Fonds am 31. Dezember 2025 verfügbare Einnahmen von etwa 5 500 000 Millionen Franken aus. Dabei muss berücksichtigt werden, dass rund 300 Dossiers zwar fällig gewesen wären, die entsprechenden Abgaben jedoch erst erhoben werden, wenn eine Baubewilligung erteilt oder das Grundstück verkauft wird, und dass knapp 800 Dossiers noch nicht veranlagt wurden.

Gleichzeitig beliefen sich die von Eigentümerinnen und Eigentümern im Rahmen der gegen Gemeinden erhobenen Entschädigungsforderungen wegen materieller Enteignung nach Plangenehmigungsverfahren auf rund 45 000 000 Franken. Diese Forderungen müssen vollständig aus dem Mehrwertfonds finanziert werden. Da diese Verfahren noch hängig sind, lässt sich derzeit keine verlässliche Einschätzung des Betrags vornehmen, der gegebenenfalls aus dem Mehrwertfonds zu finanzieren wäre. Hervorzuheben ist jedoch, dass die Rechtsprechung im Bereich der materiellen Enteignung grundsätzlich restriktiv bleibt.

Es ist davon auszugehen, dass im Jahresdurchschnitt rund 80 Abbrüche ausserhalb der Bauzone anfallen werden. Bei geschätzten Kosten von rund 13 000 Franken pro Abbruch ergibt dies Gesamtkosten von etwa 1 000 000 Franken pro Jahr.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Auszahlung der Prämie voraussichtlich für die nächsten fünf bis zehn Jahre gesichert, sofern Fälle materieller Enteignung nicht zu unverhältnismässig hohen Entschädigungsleistungen führen. Dieses Szenario ist zwar wahrscheinlich, aber nicht garantiert.

Dieser Entwurf hat keine Auswirkungen auf das Personal. Sowohl das Monitoring als auch die Modalitäten für die Auszahlung der Abbruchprämien können mit den vorhandenen Ressourcen bewältigt werden.