

Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen (VKaB)

(vom 7. März 2023)^{1,2}

Der Regierungsrat,

gestützt auf Art. 36 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG)⁴,

beschliesst:

A. Gegenstand

§ 1. ¹ Diese Verordnung setzt für die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen gemäss Anhang 1 und 2 provisorische kantonale Nutzungszonen fest. Sie regelt die Verfahrensvorschriften für das Baubewilligungsverfahren und die Bau- und Nutzungsvorschriften für den Zeitraum gemäss § 15.

² Nicht Gegenstand dieser Verordnung bilden die Kleinsiedlungen innerhalb der Bauzonen gemäss Anhang 3.

B. Provisorische kantonale Nutzungszonen

§ 2. ¹ Die Kleinsiedlungen gemäss Anhang 1 werden als provisorische kantonale Weilerzonen nach Art. 33 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000⁵ festgesetzt.

² Die Kleinsiedlungen gemäss Anhang 2 werden als provisorische kantonale Landwirtschaftszonen nach § 36 des Planungs- und Baugegesetzes vom 7. September 1975³ festgesetzt.

³ Für die Abgrenzung der Zonen sind die Pläne im Massstab 1:2500 gemäss dem jeweiligen Anhang massgebend.

C. Provisorische kantonale Weilerzonen

§ 3. Provisorische kantonale Weilerzonen bezwecken die Erhaltung der bestehenden Weilerstruktur und ihrer charakteristischen Umgebung sowie die massvolle Nutzung der bestehenden Bauvolumen. Zweck

700.11 Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen

Bewilligungs- pflicht	§ 4. Neben der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen der Zustimmung des Amtes für Raumentwicklung: a. Bauvorhaben im Allgemeinen, b. der Abbruch von Gebäuden.
Nutzweise und Gestaltung	§ 5. ¹ Zulässig sind weilertypische Nutzungen wie Wohnnutzungen, nicht oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Bauten und Anlagen sowie landwirtschaftliche Nutzungen. ² Alle baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen und Umgestaltungsgestaltungen sind dem Erscheinungsbild und dem Charakter des Weilers anzupassen. ³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Abs. 1 Bst. c der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986⁶.
Landwirtschaft- liche Bauten und Anlagen	§ 6. ¹ Die Zonenkonformität landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 16 a und 16 a^{bis} RPG. ² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind bezüglich Emissionen und Immissionen auf die bestehenden Nutzungen im Weiler abzustimmen. ³ Bei der Erstellung von Tierhaltungsanlagen ist der halbe Mindestabstand gemäss Bericht Nr. 476 («Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen») der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik 1995 einzuhalten.
Neubauten	§ 7. Neubauten sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind betriebsnotwendige landwirtschaftliche Neubauten sowie Kleinbauten und Anbauten, soweit die Nutzung nicht in bestehenden Gebäuden untergebracht werden kann.
Umnutzungen a. Grundsatz	§ 8. Bestehende Gebäude dürfen erneuert, umgenutzt und umgebaut werden.
b. Einschränkungen	§ 9. ¹ Bei Umnutzungen bestehender Gebäude müssen alle Nebennutzflächen im bestehenden Gebäudevolumen untergebracht werden. ² Die Umnutzung bestehender Gebäude zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken darf keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten notwendig machen. ³ Allein stehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude dürfen unter Beibehaltung der bestehenden Bausubstanz nur dann zu Wohnzwecken umgenutzt werden, wenn sie für das Erscheinungsbild des jeweiligen Weilers von Bedeutung sind oder eine schützenswerte Substanz aufweisen.

§ 10. Der Abbruch bestehender Gebäude ist zulässig, wenn ein Ersatzbau sichergestellt ist oder die durch den Abbruch entstehende Baulücke das Erscheinungsbild des jeweiligen Weilers nicht beeinträchtigt.

Abbruch

§ 11. ¹ Ersatzbauten sind unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils (Lage, Grundriss, Stellung und kubische Form) zulässig.

Ersatzbau

² Geringfügige Abweichungen vom bisherigen Gebäudeprofil sind zulässig, wenn

- a. sie im Interesse der gestalterischen Verbesserung, der Wohnhygiene, einer geänderten Nutzungsweise, der Verkehrssicherheit oder des Gewässerraums liegen und
- b. die Interessen an der Erhaltung und massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen des jeweiligen Weilers gewahrt bleiben.

§ 12. ¹ Soweit diese Verordnung nichts Abweichendes regelt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung für die jeweiligen Kleinsiedlungen.

Ergänzende Bestimmungen

² Die Zulässigkeit von Ausnahmegewilligungen richtet sich nach Art. 24–24 e RPG.

D. Provisorische kantonale Landwirtschaftszonen

§ 13. ¹ Bauten und Anlagen dürfen in provisorischen kantonalen Landwirtschaftszonen nach Massgabe des Bundesrechts errichtet, geändert, erweitert oder wiederaufgebaut werden.

² Sie bedürfen einer raumplanungsrechtlichen Bewilligung des Amtes für Raumentwicklung.

E. Schlussbestimmungen

§ 14. Für Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung bewilligt worden sind, gilt das bisherige Recht.

Anwendbares Recht

700.11 Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen

Geltungsdauer § 15. Diese Verordnung gilt bis zum Inkrafttreten einer Bau- und Zonenordnung, die den bundesrechtlichen Vorgaben zu den Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen entspricht.

¹ [QS 81.138](#); Begründung siehe [ABl 2023-03-17](#). Die Anhänge zur Verordnung sind mittels [Link](#) einsehbar.

² Inkrafttreten: 1. Juni 2026 ([ABl 2026-03-06](#)).

³ [LS 700.1](#).

⁴ [SR 700](#).

⁵ [SR 700.1](#).

⁶ [SR 814.41](#).