

Eidgenössisches
Departement des Innern EDI
Frau Bundesrätin Baume-Schneider
3003 Bern

Bern, 18. Mai 2026

Kritische Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung zur Änderung der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) und der Raumplanungsverordnung (RPV)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin Baume-Schneider,

wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Massnahmen zur Verbesserung der Anwendung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) durch die Änderung der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) und der Raumplanungsverordnung (RPV).

Die Mitglieder von *Entwicklung Schweiz* stehen ein für einen Lebensraum, der nachhaltig und innovativ genutzt wird. Das gelingt, weil Planung, Entwicklung und Produktion verbunden eine Gesamtsicht schaffen. Als Verband der Gesamtleister und Entwickler stehen wir für integrierte Zusammenarbeitsmodelle, in denen unsere Mitglieder Gesamtleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Immobilien erbringen. Dabei übernehmen wir unternehmerische Risiken, tragen gesellschaftliche Verantwortung und zeichnen uns durch innovative und ökologische Lösungen aus. Wir sind die starke Stimme in der Politik und im Markt, damit die Schweiz sich lebenswert entwickeln kann.

***Entwicklung Schweiz* unterstützt die vorgeschlagenen Änderungen von VISOS und RPV im Grundsatz, ist aber der Meinung, dass diese das Problem nicht nachhaltig lösen. Zu den Änderungen nehmen wir nachfolgend je einzeln Stellung.**

Gesamthaft möchten wir festhalten: Wir haben erhebliche Zweifel daran, dass die mit den Änderungen beabsichtigten Ziele durch eine Verordnungsanpassung erreicht werden können. Wir sprechen uns deshalb dafür aus, ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderungen innerhalb von drei Monaten eine erste Zwischenbeurteilung durchzuführen und diese den Teilnehmern des «Runden Tisch ISOS» zu präsentieren. Ergeben sich bereits deutliche Anzeichen dafür, dass die beabsichtigten Ziele nicht erreicht werden können, behalten wir uns vor, mit den Arbeiten an Anpassungen auf Gesetzesstufe zu beginnen.

Vorgängig zum «Runden Tisch ISOS» vom 05. Juni 2025 haben wir dem Bundesamt für Kultur (BAK) die drei drängendsten Handlungsfelder aus Sicht unserer Branchen schriftlich mitgeteilt:

1. *Klare Abgrenzung der Direktanwendung des ISOS:* Wir sprachen uns für eine rechtsverbindliche Abgrenzung aus, unter welchen Voraussetzungen das ISOS überhaupt zur Direktanwendung kommen darf. Wir hätten dazu eine Anpassung auf Gesetzesstufe eindeutig bevorzugt.
2. *Begrenzung der Rekursberechtigung und Verfahrensstraffung:* Unsere Ausführungen legten dar, dass künftig nur Direktbetroffene rekursberechtigt sein sollten, um missbräuchliche Einsprachen und Rekurse zu begrenzen. Diesen Punkt sehen wir nicht umgesetzt.
3. *Stärkung der föderalen Verantwortung:* Wir hatten uns für eine deutlich weitergehende Stärkung der Kantone und Gemeinden ausgesprochen, als dies jetzt vorgesehen ist, und auch für eine Reduktion der Zuständigkeiten des Bundes auf Spezialfälle eingesetzt.

Im Einzelnen nehmen wir zu den vorliegenden Änderungen von VISOS und RPV wie folgt Stellung.

VISOS

Art. 9 Abs. 4 VISOS

Entwicklung Schweiz anerkennt, dass die vorgeschlagenen Anpassungen der ISOS-Erhaltungsziele in Art. 9. Abs. 4 den Spielraum für Kantone und Gemeinden bei der Anwendung des ISOS besser zur Geltung bringen und einfacher in der Umsetzung sind. Ob diese Neuregelung auf Stufe Verordnung die gewünschte Wirkung entfaltet, wird sich in der Praxis jedoch erst zeigen müssen.

Allerdings wurde bei Erhaltungsziel C erheblich von der Empfehlung des Runden Tisches abgewichen. Entwicklung Schweiz fordert deshalb bei Buchstabe c die Stossrichtung der Formulierung aus dem Bericht des Runden Tisches beizubehalten.

Änderungsantrag Art. 9 Abs. 4c: *Erhalten des Charakters:* Erhalten des Charakters bedeutet, die Elemente zu erhalten, die den ursprünglichen Erbauungsgrund illustrieren und für dessen Charakter wesentlich sind.

Art. 10 Abs. 1bis VISOS: Eingriffe bei Erfüllung von Bundesaufgaben

Nachdem sich in den letzten Jahren schweizweit Fälle häuften, bei denen die «Direktanwendung des ISOS» offensichtlich zu missbräuchlichen Einsprachen und Rekursen gegen Bauvorhaben genutzt wurden, ist es dringend geboten, diese Praxis zu unterbinden. Wir unterstützen mangels zeitnah verfügbarer Alternativen deshalb den vorgeschlagenen Art. 10 Abs. 1^{bis}, **beantragen aber, das Wort «Bauzone» durch «Siedlungsgebiet» zu ersetzen**, um den Ergebnissen des Runden Tisches besser zu entsprechen. Art. 10 Abs. 1^{bis} vermag die Rechtssicherheit moderat zu erhöhen und unnötige Verfahrensschritte auszulassen. Bezüglich der Direktanwendung des ISOS beim Gewässerschutz sehen wir eine mögliche Verbesserung. Allerdings haben wir erhebliche Zweifel, dass diese Neuregelung auf Stufe Verordnung genügend Rechtssicherheit schafft, insbesondere um missbräuchliche Einsprachen und Rekurse auch bei lärmschutzrechtlichen Bewilligungen oder im Zusammenhang mit Zweitwohnungen wirksam zu begrenzen. Konsequenterweise würde die Direktanwendung des ISOS auf jene Fälle beschränkt, in denen der Bund oder verselbständigte Einheiten des Bundes als Bauherrschaften auftreten.

Zudem ist aus unserer Sicht zwingend zu prüfen, ob und in welcher Form die (missbräuchliche) Ergreifung von Rechtsmitteln im Unterliegensfall zu einer angemessenen Kostenfolge für die einsprechende beziehungsweise rekurrierende Partei führen soll.

Art. 11 VISOS: Berücksichtigung durch die Kantone

Die ausdrückliche Festhaltung in Art. 11 Abs. 3, dass von den ISOS-Erhaltungszielen bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben neu abgewichen werden kann, unterstützen wir. In der Vergangenheit war es für Kantone und insbesondere für Gemeinden kaum möglich, ihre Interessen gegenüber nationalen Interessen vorteilhaft abzuwägen. Dies hat die Siedlungsentwicklung vielerorts erschwert und die Bereitstellung von Wohnraum beeinträchtigt. Auch hier muss die Praxis erst zeigen, ob eine Regelung auf Stufe der Verordnung die beabsichtigte Wirkung tatsächlich erreicht. Rekurrenten können durch Einsprachen oder Rekurse gegen kantonale Interessenabwägungen weiterhin die Erstellung von dringend benötigtem Wohnraum verzögern.

RPV

Art. 32b RPV: Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

Entwicklung Schweiz begrüsst, dass künftig nur noch bei der Installation einer Solaranlage auf einem *bestehenden* Bau in einem Gebiet oder einer Baugruppe sowie auf einem Einzelelement, das im ISOS mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt ist, Art. 18a Abs. 3 RPG zu beachten ist.

Dadurch wird es endlich möglich, in solchen Gebieten oder Baugruppen, die im ISOS mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt sind, Solaranlagen auf Neu- und Ersatzbauten zu installieren. Für die Bauherrschaft bedeutet dies einfachere Planungsverfahren und mehr Rechtssicherheit, wenn das Anbringen einer Solaranlage alleine die besonderen Beschwerderechte nach Artikel 12ff. NHG ausschliesst.

Im Zuge der Energiewende sind die vorgeschlagenen Änderungen richtig und wichtig. Sie gehen unserer Ansicht nach aber nicht weit genug. Wir bitten, in der Vernehmlassung zu prüfen, ob auch für bestehende Bauten eine Ausnahmeregelung gefunden werden kann, wenn deren Bauabnahme nicht länger als 20 Jahre zurückliegt. Dies deshalb, weil nicht davon auszugehen ist, dass bei derart «jungen» Bestandsgebäuden ein besonderer Schutz bei der Installation einer Solaranlage gerechtfertigt ist.

Sollte sich in der Praxis zeigen, dass die vorgeschlagene Anpassung auf Verordnungsstufe keine Wirkung entfaltet, dann drängt sich eine weitergehende Präzisierung im RPG oder NHG auf.

Fazit

Der «Runde Tisch ISOS» hat 2025 eine fundierte Analyse der bestehenden Probleme vorgenommen. Im entsprechenden Bericht vom 26. Juni 2025 wird auf Seite 16 zutreffend festgehalten, dass der Umfang der Bundesaufgaben unklar ist. Darauf aufbauend wurden tragfähige, breit abgestützte Lösungsansätze erarbeitet. Mit den nun vorgeschlagenen Verordnungsanpassungen liegt ein erster konkreter Schritt vor, um auf dem Verordnungsweg zeitnah Verbesserungen zu erzielen. Damit wird zumindest die aufgrund von Gerichtsurteilen zementierte Praxis im Bereich der Direktanwendung auf den ursprünglichen Status zurückgedreht.

Nicht sachgerecht ist ferner, dass Eigentümer bei der Erarbeitung und Überprüfung des ISOS-Inventars nicht einbezogen werden, mit der Begründung, es handle sich beim ISOS nicht um eine Sach- und Nutzungsplanung. Diese Haltung verkennt sowohl die bundesgerichtliche Rechtsprechung als auch die faktische Bedeutung des ISOS für die spätere Nutzungsplanung. Eine entsprechende Präzisierung ist daher dringlich.

Wir bieten Hand und unterstützen den gewählten Ansatz, um die bestehenden Fehlentwicklungen schnell zu korrigieren, ohne den Weg über langwierige Gesetzesanpassungen beschreiten zu müssen.

Sollte sich jedoch zeigen, dass die vorgesehenen Anpassungen nicht ausreichen, werden wir weitere gesetzgeberische Schritte prüfen und bei Bedarf initiieren.

Besten Dank für Ihre Berücksichtigung.

Freundliche Grüsse

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Bühler', with a stylized flourish at the end.

Karin Bühler, Geschäftsführerin

+41 79 202 53 65

karin.buehrer@entwicklung-schweiz.ch