

Beschluss vom 18. November 2025

Kleine Anfrage 2025/37
betreffend Richtplan 2019, Auftrag des Bundes zu den Weilerzonen

In einer Kleinen Anfrage vom 3. Oktober 2025 stellt Josef Würms verschiedene Fragen zum Richtplan 2019, Auftrag des Bundes zu den Weilerzonen.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans, Sachbereich Siedlung, durch den Bundesrat am 10. April 2019 wurde der Kanton Schaffhausen verpflichtet, verschiedene Spezialzonen – insbesondere Weilerzonen – im Rahmen der nachgeordneten Planung an das Bundesrecht anzupassen. Der Prüfbericht des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) vom 18. März 2019 hielt hierzu fest, dass die Anpassung dieser Zonen sicherzustellen und das ARE im Rahmen der periodischen Berichterstattung über den Stand der Arbeiten zu informieren sei.

Zur Umsetzung dieses Auftrags hat das Planungs- und Naturschutzamt (PNA) das Projekt «Überprüfung der Weiler und Kleinsiedlungen im Kanton Schaffhausen» initiiert. Ziel des Projekts ist die Umsetzung des bundesrechtlichen Auftrags aus der Genehmigung des kantonalen Richtplans von 2019. Dabei werden mittels geodatenbasierter Analyse jene Kleinsiedlungen identifiziert, welche die Kriterien nach Artikel 33 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)¹ erfüllen und als potenzielle Weilerzonen in Frage kommen. Auf dieser Grundlage sollen im kantonalen Richtplan die Voraussetzungen für die Festlegung von Weilerzonen geschaffen und damit die Bundesrechtskonformität bestehender Zonen sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die spezifischen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Was hat das Planungs- und Naturschutzamt des Kt. Schaffhausen (PNA) seit 2019 unternommen in obengenannter Sache?*

Das PNA hat die Umsetzung des Bundesauftrags im Zuge der neu ausgerichteten Position im Bereich Landschafts- und Siedlungsentwicklung Anfang 2023 überprüft und neu eingeleitet. Seit Anfang 2024 wird das PNA dabei durch ein externes Planungsbüro unterstützt. Zunächst

¹ Wortlaut von Art. 33 RPV: «Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Artikel 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in der Karte oder im Text vorsieht.»

wurden im Rahmen einer Lagebeurteilung die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen abgeklärt: Mit der Teilrevision des kantonalen Richtplans Kapitel Siedlung (Beschluss des Bundesrats vom 10. April 2019) sind die erforderlichen Voraussetzungen im kantonalen Richtplan für Weiler- oder Erhaltungszonen nach Art. 33 RPV im Kanton Schaffhausen nicht gegeben. Das PNA hat im Zeitraum 2024/25 eine geodatenbasierte Raumanalyse durchgeführt, um zu prüfen, welche Kleinsiedlungen im Kanton als potenzielle Weilerzonen in Frage kommen. Kleinsiedlungen, welche die Kriterien gemäss Art. 33 RPV erfüllen, sollen künftig im kantonalen Richtplan festgesetzt werden, damit sie einer Weiler- oder Erhaltungszone gemäss Art. 33 RPV zugewiesen werden können. Für die Validierung der Analyseergebnisse ist eine Konsultation der Gemeinden vorgesehen, gefolgt von einer entsprechenden Richtplanteilrevision.

Aufgrund der Komplexität hat das PNA den Bundesauftrag in zwei Teilprojekte aufgeteilt:

- (1) Die Analyse potenzieller Weiler sowie die Schaffung der Grundlage für Weilerzonen im kantonalen Richtplan werden im Rahmen des laufenden Projektes abgehandelt.
- (2) Die Überprüfung von Bauzonen und weiteren Spezialzonen, insbesondere in Form von Kleinbauzonen, im Kanton Schaffhausen hinsichtlich ihrer Bundesrechtskonformität wird in einem separaten Teilprojekt abgehandelt. Dieses Projekt wurde aufgrund begrenzter Ressourcen noch nicht gestartet, dies soll jedoch zeitnah geschehen.

2. *Wurden die Grundlagen unter Einbezug mit den Gemeinden schon erarbeitet?*

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinden zu gegebener Zeit über das Vorgehen des PNA informiert und in geeigneter Weise einbezogen werden, für das Weilerprojekt konkret in Form einer Konsultation zwecks Validierung der Analyseergebnisse und nachfolgend im Rahmen der Mitwirkung im entsprechenden Richtplanverfahren.

3. *Wo steht das Projekt «Überprüfung der Weiler und Kleinsiedlungen im Kanton Schaffhausen» heute?*

Vgl. Antwort zu Frage 1. Die fachliche Analyse des Weilerprojekts soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Das PNA wird die Gemeinden im Frühjahr 2026 im Rahmen einer Konsultation informieren und dazu einladen, die Analyseergebnisse zu validieren.

4. *In diesen Weilern liegen Baugesuche vor, die seit Jahren nicht bearbeitet und vertröstet werden, bis ein Entscheid des PNA vorliegt. Wieviel Geduld kann man den Bauherren noch zumuten?*

Solange für mutmasslich bundesrechtswidrige Zonen im Zusammenhang mit Kleinsiedlungen oder Gebäudegruppen keine Überprüfung der Zonierung auf ihre Bundesrechtskonformität erfolgt ist und sich diese Zonen als Bauzonen im Sinne von Art. 8a und 15 RPG erweisen, prüft der Kanton Baugesuche zu Vorhaben in diesen Gebieten grundsätzlich nach den allgemeinen

Regeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen. Dies betrifft insbesondere diejenigen 14 Gebiete, die der Bundesrat in seinem Beschluss vom 10. April 2019 bezeichnet hat.

Werden Bauvorhaben gestützt auf bundesrechtswidrige Nutzungspläne bewilligt, können Beschwerdeberechtigte verlangen, dass die zugrundeliegenden Nutzungspläne einer sogenannten «vorfrageweisen Überprüfung» unterzogen werden. Kommen die Rechtsmittelinstanzen zum Schluss, dass eine vorfrageweise Überprüfung angezeigt ist und erweist sich der Nutzungsplan als bundesrechtswidrig, sind Baubewilligungen aufzuheben und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann angeordnet werden.

5. *Bis wann gedenkt der Regierungsrat, die Entscheidung über die Weilerzonen Zugehörigkeit zu fällen?*

Die Kriterien für die Zuordnung einer Kleinsiedlung zu einer Zone nach Art. 33 RPV sind durch die bundesgerichtliche Rechtsprechung definiert. Als eine Kleinsiedlung im Sinne von Art. 33 RPV gilt eine Gebäudegruppe von mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnten Gebäuden, die als geschlossene Einheit in Erscheinung treten, eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen aufweisen und über eine ausreichende Erschliessung verfügen.

Die Festlegung einer (Weiler-)Zone nach Art. 33 RPV setzt eine entsprechende Grundlage im kantonalen Richtplan voraus. Die Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Weilerzone erfolgt im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung auf Basis der kantonalen Richtplanung. Demnach liegt die Entscheidung über die Zuweisung eines Gebiets zu einer Weilerzone nach Art. 33 RPV grundsätzlich nicht in der Zuständigkeit des Regierungsrats, sondern in jener der Gemeinden, weshalb eine Zeitangabe hinfällig ist.

6. *Welche Schritte stehen noch an und bis wann?*

Vgl. Antwort zu Frage 3. Nach der Verarbeitung der Rückmeldungen der Gemeinden aus der Konsultation zur fachlichen Analyse wird bis Herbst 2026 die Einleitung eines Richtplanverfahrens angestrebt, welches zum Ziel hat, die Voraussetzungen im kantonalen Richtplan zu schaffen, um Weilerzonen nach Art. 33 RPV auf kommunaler Ebene zu bezeichnen bzw. festzulegen.

Schaffhausen, 18. November 2025

DER STAATSSCHREIBER



Dr. Stefan Bilger