



## Botschaft

der Standeskommission an den Grossen Rat des Kantons Appenzell I.Rh. zur

### Teilrevision der Bauverordnung (Abbruchprämie)

---

#### 1. Ausgangslage

Das Baugesetz vom 29. April 2012 (BauG, GS 700.000) sowie die zugehörige Bauverordnung vom 22. Oktober 2012 (BauV, GS 700.010) sind seit dem 1. Januar 2013 in Kraft. Seither wurden beide Erlasse mehrfach revidiert.

Per 1. Januar bzw. 1. Juli 2026 traten revidierte bundesrechtliche Bestimmungen zur Raumplanung in Kraft. Diese bezwecken eine Stabilisierung von Gebäudezahl und versiegelten Flächen in der Landwirtschaftszone. Ein Instrument, das der Erreichung dieses Ziels dienen soll, ist die Einführung einer Abbruchprämie. Die entsprechende Bestimmung in Art. 5a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) lautet:

*<sup>1</sup> Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.*

*<sup>2</sup> Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Artikel 5 Absatz 1 [Mehrwertabgabe], darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln.*

*<sup>3</sup> Der Bund kann Beiträge an die Aufwendungen der Kantone leisten. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Er berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone, insbesondere die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe.*

Gemäss Art. 43d der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) gewährt der Bund Beiträge von 20 bis 30 Prozent an die Abbruchprämie, sofern die Bundesversammlung die dafür notwendigen finanziellen Mittel bereitstellt. Die tatsächliche Höhe des Bundesbeitrags bemisst sich nach dem Verhältnis der vereinnahmten Mehrwertabgaben zu den bezahlten Abbruchprämien. Je grösser dieses Verhältnis ist, desto geringer fällt der Bundesbeitrag aus.

#### 2. Grundzüge des Revisionsentwurfs

Gemäss bundesrechtlicher Vorgabe ist die Abbruchprämie primär mit den Erträgen der Mehrwertabgabe zu finanzieren. Diese werden gemäss Art. 90g Abs. 1 des Baugesetzes (BauG, GS 700.000) im Kanton Appenzell I.Rh., im Unterschied zu anderen Kantonen, vollständig durch die Bezirke vereinnahmt. Gemäss Auskunft des kantonalen Schatzungsamtes wurden per Stichtag 31. Dezember 2025 insgesamt Mehrwertabgaben in der Höhe von Fr. 3'258'000.00 veranlagt:

|                       |     |              |
|-----------------------|-----|--------------|
| Bezirk Appenzell      | Fr. | 200'000.00   |
| Bezirk Gonten         | Fr. | 276'000.00   |
| Bezirk Oberegg        | Fr. | 417'000.00   |
| Bezirk Schlatt-Haslen | Fr. | 340'000.00   |
| Bezirk Schwende-Rüte  | Fr. | 864'000.00   |
| Feuerschaugemeinde    | Fr. | 1'158'000.00 |

Tatsächlich liegen die bei den Bezirken und der Feuerschaugemeinde vorhandenen Erträge tiefer als die veranlagten Beträge, weil die Fälligkeit der veranlagten Mehrwertabgaben in gewissen Fällen (Art. 90e BauG) aufgeschoben wird.

Da die Erträge aus der Mehrwertabgabe im Kanton Appenzell I.Rh. vollständig den Bezirken und der Feuerschaugemeinde zufließen, obliegt ihnen folgerichtig auch die Finanzierung der Abbruchprämien. Die entsprechende Regelung bedarf einer Ergänzung der Bestimmungen in der kantonalen Bauverordnung.

Da die bundesrechtliche Bestimmung (Art. 5a RPG) direkt anwendbar ist und das kantonale Baugesetz im Grundsatz die zweckgebundene Verwendung der Erträge aus der Mehrwertabgabe «zur Deckung der Kosten von raumplanerischen Massnahmen» (Art. 90g Abs. 2 BauG) bereits vorsieht, handelt es sich bei den erwähnten zu regelnden Punkten um Ausführungsbestimmungen, deren Erlass gemäss Art. 92 BauG dem Grossen Rat obliegt. Es ist demnach eine entsprechende Ergänzung der Bauverordnung (BauV, GS 700.010) vorgesehen.

In der Bauverordnung kann auch der bundesrechtliche Art. 5a RPG, der nach Ansicht einiger Kantone direkt anwendbar ist, weiter konkretisiert werden. Sämtliche Kantone sehen einen unterschiedlich weit gehenden Katalog von Ausschlussstatbeständen vor, bei denen keine Abbruchprämie ausgerichtet wird. Im Weiteren soll der erhebliche administrative Zusatzaufwand durch eine Pauschalierung der Prämien reduziert werden. Derzeit sehen sämtliche Kantone mit Ausnahme von Basel Stadt, Genf und Schaffhausen eine pauschale Bemessung vor. Die konkreten Beträge sollen jeweils im Rahmen der beschwerdefähigen Abbruchbewilligung verfügt werden.

Mit der Pauschalierung der Abbruchprämie kann der administrative Aufwand auf Seiten der Behörden auf ein Minimum reduziert werden. Andernfalls müssten in jedem Einzelfall mehrere Unternehmerofferten sowie Schlussabrechnungen geprüft und verglichen werden. Dies würde eine Einbindung des leistungspflichtigen Gemeinwesens in den privaten Vergabeprozess erfordern, etwa durch Vorgaben zur Einholung von Offerten bei bestimmten Unternehmen. Zudem müssten nicht anspruchsberechtigte Leistungen aus den Offerten herausgerechnet werden. Auch der Zeitpunkt des Abbruchs und die Verfügbarkeit der Abbruchunternehmer wirken sich auf die Höhe der Abbruchkosten aus. Aus Sicht des leistungspflichtigen Gemeinwesens darf der Anspruch erhoben werden, dass der Abbruch zum günstigst möglichen Zeitpunkt und zu den günstigsten Konditionen geplant und ausgeführt wird. Die Mitsprache des Gemeinwesens im privaten Vergabeprozess wäre nicht praktikabel und sehr aufwändig. Der bundesgesetzliche Anspruch auf eine Abbruchprämie „in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss ...“ kann mit einer Pauschalprämie, die auf aktuellen Abbruch- und Entsorgungskosten basiert, erfüllt werden.

### **3. Vernehmlassungsverfahren**

*[Absichtlich leer]*

### **4. Zu den einzelnen Artikeln**

*neu Art. 87e*

*Finanzierung und Bemessung von Abbruchprämien*

In Absatz 1 wird festgelegt, dass die Bezirke bzw. die Feuerschaugemeinde die Abbruchprämie mit ihren Erträgen aus der Mehrwertabgabe zu finanzieren haben.

In Abs. 2 und 3 wird die Zuständigkeit und die Bemessung geregelt. Gemäss Art. 25 Abs. 1 RPG ordnen die Kantone die Zuständigkeiten und das Verfahren. Nachdem der Kanton Appenzell I.Rh.

in Art. 76 Abs. 1 BauG das Bau- und Umweltdepartement als die zuständige kantonale Behörde zur Beurteilung der Zonenkonformität und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung bezeichnet hat, ist es sachgerecht, dass das Bau- und Umweltdepartement auch die Prämienberechtigung und -höhe beurteilt. Die Festlegung der Prämie erfolgt zusammen mit der Abbruchbewilligung. Der Grundsatz einer pauschalen Bemessung wird in der Verordnung festgeschrieben. Für die konkrete Bemessung legt die Standeskommission die Grundsätze und den Rahmen für die Ansätze betreffend Abbruch und die Entsorgung fest.

Abs. 4 enthält einen Katalog von Ausnahmetatbeständen, für die keine Prämie ausgerichtet werden soll. Dieser orientiert sich an den Bestimmungen anderer Kantone. Aus der Entstehungsgeschichte und dem Zweck der Abbruchprämie ist der Anwendungsbereich der Prämie grundsätzlich eng zu fassen. Die Abbruchprämie wurde mit der Überlegung geschaffen, die Landschaft von überzähligen, nicht mehr landwirtschaftlich benötigten Bauten zu befreien, und nicht etwa, um eine Subventionierung von Ersatzbauten einzuführen. Zudem soll keine Prämie ausgerichtet werden für Bauten und Anlagen, für die bereits eine Beseitigungspflicht besteht. In solchen Fällen braucht es keinen Anreiz, die Baute oder Anlage zu entfernen.

Im Kanton Appenzell I.Rh. soll bei folgenden Tatbeständen keine Abbruchprämie ausgerichtet werden:

- a) Teilabbrüche von Bauten und Anlagen  
Das Bundesrecht spricht von Bauten und Anlagen, deren Beseitigung zu entschädigen ist. Teilabbrüche und Umbauten wirken sich nicht auf die Gebäudezahl aus und haben keinen Einfluss auf die Erreichung der Stabilisierungsziele.
- b) Abbrüche von Bauten und Anlagen im Eigentum von öffentlichen Körperschaften  
Da die Prämie aus Abgaben und Steuermitteln finanziert wird, sollen damit nicht andere Körperschaften, die bereits mit öffentlichen Mitteln finanziert sind, unterstützt werden müssen.
- c) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse  
Für derartige Anlagen besteht bereits eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Rückbaukosten, sodass keine Abbruchprämie ausgerichtet werden muss.
- d) nicht bewilligte Bauten und Anlagen  
Wer unrechtmässig gebaut hat, soll nicht von einer Abbruchprämie profitieren können. Auch ohne Prämie besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, sodass es keines Anreizes bedarf.
- e) befristet oder mit auflösender Bedingung bewilligte Bauten und Anlagen  
Nach Ablauf der Frist bzw. Eintritt der Bedingung besteht auch ohne Prämie eine Pflicht zum Rückbau, sodass es keines Anreizes bedarf.
- f) Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten  
Mit der Erteilung von Nutzungsrechten, beispielsweise zum Kiesabbau, wird regelmässig die Bedingung verknüpft, dass nach der Aufgabe des Nutzungsrechts wieder der ursprüngliche Zustand herzustellen ist. Es besteht somit auch ohne Prämie eine Pflicht zum Rückbau, sodass es keines Anreizes bedarf.
- g) aufgrund einer Konzession oder als standortgebunden bewilligte Bauten und Anlagen  
Mit der Erteilung einer Konzession, beispielsweise für einen Skilift, oder mit der Bewilligung einer standortgebundenen Baute oder Anlage, beispielsweise eine Mobilfunkantenne, wird regelmässig die Bedingung verknüpft, dass nach Ablauf der Konzession oder Aufgabe der

standortgebundenen Nutzung wieder der ursprüngliche Zustand herzustellen ist. Es besteht somit auch ohne Prämie eine Pflicht zum Rückbau, sodass es keines Anreizes bedarf.

- h) unterirdische Bauten und Anlagen, die vollständig überdeckt sind  
Die Entfernung von vollständig überdeckten unterirdischen Bauten und Anlagen hat keinen Einfluss auf die Erreichung des Stabilisierungsziels. Der Zweck der Abbruchprämie liegt darin, einen Anreiz zur Beseitigung von Gebäuden oder versiegelten Flächen zu setzen. Ohne diese Wirkung besteht kein Anlass zur Zahlung einer Prämie.
- i) Kleinstbauten bis 6m<sup>2</sup> und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen  
Die Entfernung von Kleinstbauten hat keinen Einfluss auf die Erreichung des Stabilisierungsziels, da diese für die Bilanzierung nicht berücksichtigt werden. Ohne diese Wirkung besteht kein Anlass zur Zahlung einer Prämie.
- j) Bauten und Anlagen, welche gestützt auf ein Enteignungsverfahren abzubrechen sind  
Mit der Enteignung einer Baute oder Anlage wird bereits deren Entfernung bezweckt, da sie einem Vorhaben im öffentlichen Interesse weichen müssen. Für die Entfernung bedarf es daher keines zusätzlichen Anreizes.

Abs. 5 schliesslich sieht vor, dass die Abbruchprämie erst ausbezahlt wird, wenn sämtliche Auflagen und Bedingungen aus der Bewilligung erfüllt sind.

*neu Art. 88a*

*Übergangsbestimmungen*

In dieser Bestimmung wird festgelegt, ab welchem Zeitpunkt für Abbrüche eine Prämie ausgerichtet werden soll.

## **5. Antrag**

Die Standeskommission beantragt dem Grossen Rat, von dieser Botschaft Kenntnis zu nehmen, auf die Beratung der Revision der Bauverordnung einzutreten und diese wie vorgelegt zu verabschieden.

Appenzell, 7. Juli 2026

**Namens Landammann und Standeskommission**

reg. Landammann:

Ratschreiber:

Angela Koller

Roman Dobler