

Eidgenössisches Departement des Innern EDI,
Inselgasse 1,
3003 Bern

Ausschliesslich per E-Mail an:
isos@bak.admin.ch

15. Mai 2026

Stellungnahme zur Änderung der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS (VISOS) und der Raumplanungsverordnung (RPV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Februar 2026 haben Sie uns eingeladen, in oben genannter Sache Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit der Meinungsäusserung nehmen wir gerne wahr. economiesuisse nimmt gestützt auf den Input der Mitglieder und aus einer übergeordneten, gesamtwirtschaftlichen Sicht wie folgt Stellung:

Zusammenfassung

economiesuisse stimmt dem Entwurf mit Anpassungen zu. Die Wirtschaft begrüsst das Bestreben des Bundesrats bei der Anwendung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) Erleichterungen zu gewähren. Besonders zu begrüessen ist eine Einschränkung der Direktanwendung des ISOS, sofern Bundesaufgaben betroffen sind. Die Bewilligungsverfahren dauern in der Schweiz lange und deren Dauer nimmt in allen Kantonen zu. Die Anpassungen bei der Anwendung von ISOS sind dahingehend ein wichtiger Teilschritt. Der [Runde Tisch ISOS](#) hatte zielführende Vorschläge für die Änderungen an VISOS und RPV gemacht. Die Änderungsforderungen von economiesuisse beschränken sich auf die Artikel, welche bei der Formulierung von den Vorschlägen aus dem Bericht des Runden Tisches ISOS abweichen. Dies ist in erheblichem Masse bei Art. 10 Abs. 1bis VISOS der Fall, wobei substantielle Änderungen notwendig sind, damit der Wille des Runden Tisches ISOS umgesetzt wird.

Im Folgenden erläutern wir in allgemeiner Form, weswegen Anpassungen bei der Handhabung von ISOS dringend notwendig sind und gliedern danach unsere Rückmeldungen entsprechend der Reihenfolge der Artikel in der Vernehmlassungsvorlage.

Einleitung

In der Schweiz herrscht vielerorts Wohnungsknappheit, weil das Angebot für Wohnungsbau nicht mit der Nachfrage Schritt halten kann. [Raiffeisen dokumentiert](#), dass anhand der Haushaltsdynamik seit 2020,

13'000 Wohnungen zu wenig gebaut wurden. Dafür gibt es verschiedene Gründe¹, aber Bewilligungsverfahren und Einsprachen gehören zu den wichtigen Ursachen. Eine [Gegenüberstellung der Bewilligungsdauer](#) in den Jahren 2010 und 2022 von Avenir Suisse zeigt, die Bewilligungsverfahren sind sehr lange und dauern in allen Kantonen zunehmend länger. Im Schnitt dauert ein Verfahren in der Schweiz fast fünf Monate, was einer durchschnittlichen Zunahme der Dauer von 67 Prozent entspricht. Die Handhabung von ISOS ist nicht allein verantwortlich für diese Entwicklung, aber trägt einen Teil dazu bei. Zudem sind die Gesetzesgrundlagen heute so, dass das ISOS zunehmend als Einsprachegrund instrumentalisiert werden kann. Entweder weil das Gesetz vorschreibt, dass das ISOS unmittelbar berücksichtigt werden muss, wenn ein Projekt im ISOS-Perimeter liegt und Bewilligungen umfasst, welche unter Bundesaufgaben fallen. Dies ist momentan selbst dann der Fall, wenn der Teilaspekt, welcher die bundesrechtliche Bewilligung auslöst, keine Auswirkungen auf das Ortsbild hat. Andererseits wird das ISOS auch bei Einsprachen verwendet, weil das Gesetz vorschreibt, dass das ISOS in der Interessenabwägung von Kantonen und Gemeinden ausreichend berücksichtigt werden muss. Was als ausreichend gilt und was nicht ist nicht genügend geklärt und verursacht somit Rechtsunsicherheit. Diese Bereiche gilt es zwingend zu korrigieren. Durch ISOS-Einsprachen und die Erstellung von Gutachten, welche durch die Direktanwendung ausgelöst werden, verzögern sich Projekte im besten Fall – im schlechtesten Fall werden sie gänzlich verhindert. Angesichts der Wohnungsknappheit und des Entwicklungsstaus in der Schweiz ist es zweckmässig diese Probleme zu lösen. Dafür hat der Runde Tisch ISOS einen breit abgestützten Konsens erarbeitet, wovon der Entwurf teilweise ohne Begründung abweicht. Die Wirtschaft begrüsst die Positionen, welche vom Runden Tisch erarbeitet wurden und befürwortet eine entsprechende Umsetzung.

Art. 9 Abs. 4 VISOS

Bei dieser Änderung bezieht sich der Entwurf auf die Massnahme Nr. 4 aus dem Bericht des Runden Tisches ISOS. Der Runde Tisch empfahl die Vereinfachung der Erhaltungsziele B und C in der VISOS. Diese Absicht ist ein wichtiger Bestandteil des vorliegenden Entwurfs, da sie die Rechts- und Planungssicherheit stärkt. Die Wirtschaft begrüsst die Vereinfachung von Erhaltungsziel B und zieht bezüglich Erhaltungsziel C die Formulierung des Runden Tisches ISOS vor. Es ist nicht klar was mit «eine Durchmischung von Alt- und Neubauten» gemeint ist, was die Rechtslage nicht vereinfacht. Deswegen beantragen wir diese Bedingung zu streichen.

Antrag

Änderungsantrag Art. 9 Abs. 4 Bst. c VISOS: *Erhalten des Charakters:* Erhalten des Charakters bedeutet, ~~eine Durchmischung von Alt- und Neubauten sowie~~ die Elemente zu erhalten, die den ursprünglichen ~~Zweck des Ortsbildteils~~ **Erbauungsgrund** illustrieren und für dessen Charakter wesentlich sind.

Art. 10 Abs. 1bis VISOS

Diese Änderung bezieht sich auf Massnahme 1 aus dem Bericht zum Runden Tisch ISOS, aber gewährt die vorgeschlagenen Erleichterungen nicht vollständig. Das erklärte Ziel der Änderung ist die Schaffung einer Gesetzesgrundlage, welche sicherstellt, dass keine Direktanwendung des ISOS ausgelöst wird, wenn das Element des Bauvorhabens, welches Bundesaufgaben tangiert, das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die im Entwurf vorgeschlagene Formulierung ist unnötig kompliziert und fügt mindestens eine nicht vorgesehene Zusatzbedingung an. Der Zusatz des «überwiegenden Interesses» war vom runden Tisch ISOS nicht vorgesehen und würde dem Zweck der Änderung entgegenstehen. Bereits heute ist es der Fall, dass bei einem überwiegenden Interesse an der Projektidee festgehalten werden kann. Dies setzt aber eine Interessenabwägung voraus, welche zum Zuge kommt, wenn das ISOS direkt angewendet wird und Gutachten über die Beeinträchtigung des Ortsbilds eingeholt werden. Der Zweck der Anpassung von Art. 10 Abs. 1bis VISOS ist aber gerade diese Direktanwendung unter bestimmten Kriterien zu

¹ Wir verweisen auf die [Leitlinien Raumpolitik](#) für eine Umfassende Betrachtung der Gründe, weswegen die Angebotsseite im Wohnungsbau momentan blockiert ist.

verhindern. Damit dieses Ziel erreicht wird, muss der Zusatz zum «überwiegenden Interesse» zwingend gestrichen werden. Zudem ist die Beschränkung auf «Bauzonen» anstelle des Siedlungsgebiets und die Bedingung der Bewilligungsvoraussetzung ebenfalls abzulehnen. Sie machen den Artikel unnötig komplizierter und führen im schlimmsten Fall dazu, dass die Situation gegenüber dem Status quo nicht verbessert wird. Ohne diese Änderungen kann die Situation, welcher der geänderte Artikel adressieren muss, – die arbiträre Ungleichbehandlung von Projekten, die sich ausschliesslich durch die Notwendigkeit einer bundesrechtlichen Bewilligung unterscheiden – nicht gelöst werden.

Antrag: Streichen und ersetzen

Streichen Art. 10 Abs. 1bis VISOS: ~~Beruhet die Erfüllung einer Bundesaufgabe bei Eingriffen innerhalb der Bauzone allein auf einer bundesrechtlichen Bewilligung im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b NHG, für deren Erteilung die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Ortsbild keine Voraussetzung ist, so sind solche Eingriffe in ein Objekt zulässig, sofern sie sich durch ein überwiegendes Interesse rechtfertigen lassen und das mit der Bewilligung zu beurteilende Element keine Auswirkungen auf das Ortsbild hat. Für diese Eingriffe besteht keine Pflicht zur Begutachtung durch die eidgenössischen Kommissionen gemäss Artikel 7 Absatz 2 NHG.~~

Ersetzen mit Art. 10 Abs. 1bis VISOS: Verlangt ein Element eines Vorhabens innerhalb des Siedlungsgebiets eine bundesrechtliche Bewilligung und hat dieses Element keine Auswirkungen auf das Ortsbild, so kommt es nicht zu einer zusätzlichen Direktanwendung des ISOS. Für entsprechende Eingriffe besteht keine Pflicht zur Begutachtung durch die eidgenössischen Kommissionen gemäss Artikel 7 Absatz 2 NHG.

Art. 11 Abs. 3 VISOS

Diese Anpassung bezieht sich auf Massnahme 3 des Berichts des Runden Tisches. Die vorgeschlagene Version schafft Planungssicherheit für Kantone und Gemeinden, indem klargestellt wird, dass nach erfolgter Interessenabwägung von den Erhaltungszielen abgewichen werden kann. Die Wirtschaft begrüsst diese Änderung explizit. Sie hat das Potenzial, den Umstand ungleicher Gewichtsverhältnisse in der Interessenabwägung zu entschärfen.

Art. 32b Abs. 1 und Abs. 2 RPV

Die Anpassung bezieht sich auf Massnahme 2 aus dem Bericht zum Runden Tisch ISOS. Der Gesetzesentwurf hat diesbezüglich sinnvolle Präzisierungen in Absatz 2 platziert. economiesuisse begrüsst die Anpassungen an Art. 32b RPV.

Schlussfolgerung

economiesuisse begrüsst die vorliegende Revision als wichtigen Schritt zur Vereinfachung der ISOS-Anwendung. Die Massnahmen zu Art. 11 Abs. 3 VISOS und Art. 32b RPV setzen die Empfehlungen des Runden Tisches ISOS sachgerecht um und schaffen Planungssicherheit für Kantone, Gemeinden und Bauherrschaften.

Erheblicher Handlungsbedarf besteht jedoch bei Art. 9 Abs. 4 und insbesondere bei Art. 10 Abs. 1bis VISOS. Der Runde Tisch ISOS hatte in einem breit abgestützten Prozess pragmatische Lösungen erarbeitet. Der vorliegende Entwurf weicht an zentralen Punkten von diesen Empfehlungen ab. Die vorgeschlagenen Änderungen an Art. 10 Abs. 1bis (Beschränkung auf "Bauzone" statt "Siedlungsgebiet", Einführung des Kriteriums des "überwiegenden Interesses", Doppelbedingung zur Bewilligungsvoraussetzung) untergraben das Ziel der Prozessbeschleunigung und lösen die Rechtsunsicherheit nicht, die durch die Revision beseitigt werden sollte. economiesuisse fordert den Bundesrat auf, bei beiden Artikeln

Seite 4

Stellungnahme zur Änderung des VISOS und der RPV

zur Formulierung des Runden Tisches zurückzukehren. Angesichts der Wohnungsknappheit und der Zunahme der Bewilligungsdauer besteht für diese Korrekturen dringender Handlungsbedarf.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen für einen weiterführenden Austausch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

economiesuisse

Prof. Dr. Rudolf Minsch
Stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung /
Chefökonom

Fabian Scheidegger
Projektmitarbeiter allgemeine
Wirtschaftspolitik & Bildung