

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazion per la planisaziun dal territori



Teilrevision RPG 2

Von den Parlamentsbeschlüssen zum Verordnungsentwurf

Samuel Kissling, MLaw / Raumplaner MAS ETH FSU, Leiter Recht

Strickhof, 5. November 2024

1

1. Chronologie

2. Wichtigste Neuerungen der Teilrevision RPG 2

- Stabilisierungsziel
- Gebietsansatz

3. Fazit

2

Einige Meilensteine in der Raumplanung Chronologie

1969 Verfassungsartikel zur Raumplanung (Verankerung Trennungsgrundsatz)
1980 Inkrafttreten Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

2008 Vernehmlassung Entwurf Raumentwicklungsgesetz REG
2009 1. Landschaftsinitiative: Bauzonenmoratorium für 20 Jahre

2012 Raumkonzept Schweiz (Orientierungsrahmen für die Raumentwicklung)
2013 Volksabstimmung zur Teilrevision RPG 1 (62 % Ja-Stimmen)
2014 **Inkrafttreten RPG 1** (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative)

2018 Botschaft zur **2. Teilrevision RPG 2** ans Parlament (Thema BaB)
2020 2. Landschaftsinitiative (Plafonierung der Bauten ausserhalb der Bauzonen)
2023 RPG 2 beschlossen (Referendumsfrist läuft)
2025 **Inkrafttreten RPG 2** (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative 2)

EspaceSuisse



3

Wichtigste Neuerungen von RPG 2 Stabilisierungsziel

Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quater}

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- b^{ter}. die Zahl der Gebäude im Nichtbaugelände zu stabilisieren;
- b^{quater}. die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist;

EspaceSuisse

4

4

Teilrevision RPG 2

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Regionale Besonderheiten berücksichtigen

Gebietsansatz: Kantone können in Spezialzonen nicht standortgebundene Nutzungen zulassen. Dafür gelten strenge Auflagen (z.B. Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen).

Vorrang der Landwirtschaft

Bau von **Biogasanlagen**

Förderung von Tourismus

Erweiterungsmöglichkeiten für **altrechtliche Restaurants und Hotels** werden ausgedehnt.

Weitere Änderungen

Kantonale Zuständigkeit bei **illegalen Bauten** ausserhalb der Bauzonen

Verwirkungsfrist 30 Jahre

Mehrwertausgleich u.a.

5

5

Stabilisierungsziel

Zentrales Element von RPG 2

«Die Kantone sind verpflichtet, die bauliche Entwicklung ausserhalb der Bauzonen zu **kontrollieren** und **dafür zu sorgen**, dass die **Stabilisierungsziele eingehalten werden**. [...] Kann ein Kanton die Stabilisierungsziele nicht einhalten, kommt ein Kompensationsmechanismus zur Anwendung: Jedes neue Gebäude muss dann flächenmässig kompensiert werden... »

Erläuternder Bericht ARE, Juni 2024

EspaceSuisse

6

6

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Stabilisierungsziel

- **Stabilisierung der Anzahl Gebäude**
inkl. landwirtschaftliche Gebäude
Ausnahmen: geschützte Gebäude
- **Stabilisierung der versiegelten Flächen**
Ausnahmen: Bodenversiegelung
 - in Sömmerungsgebieten;
 - landwirtschaftlich oder touristisch bedingt;
 - für Energieanlagen sowie kantonale oder nationale Verkehrsanlagen.

Stichtag: 29.9.2023

EspaceSuisse

7

7

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Stabilisierungsziel

Verabschiedung eines **Gesamtkonzepts** im Richtplan zur Erreichung der Stabilisierungsziele Frist 5 Jahre ab Inkrafttreten

Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele - Stabilisierungsstrategie		
Richtplaninhalte z.B. Festlegen von Vorranggebieten oder Gebieten in denen bestimmte Nutzungen kompensiert werden müssen, Festlegung von Gebäudetypen in Regionen bei denen der Kanton ein hohes Interesse am Abbruch hat, Grundsätze zur Versiegelung (oft verbunden mit kant. Gesetzgebung)	kantonale Gesetzgebung z.B. zur Abbruchprämie, einschränkende Bestimmungen BaB, Beseitigungsrevers, Umsetzung Art. 43b RPV	Weitere Instrumente z.B. Meliorationen, Revitalisierungen

8

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Stabilisierungsziel

Verabschiedung eines **Gesamtkonzepts** im Richtplan zur Erreichung der Stabilisierungsziele Frist 5 Jahre ab Inkrafttreten

Ab 2030 unter Vorbehalt des Datums des Inkrafttretens

- Erfordernis einer **regelmässigen Berichterstattung** an den Bund
- Wenn der Kanton kein Gesamtkonzept hat oder die Stabilisierungsziele überschritten werden:
Kompensationspflicht für alle neuen Gebäude (flächenmässig), Art. 38b Abs. 3 RPG und Art. 8d Abs. 4 RPG

EspaceSuisse

9

9

Noch zu klären (RPV, Leitfaden)

Stabilisierungsziele

Bestimmungen zu **Stabilisierungszielen**:

Geltungsbereich, Berechnung, Anforderungen an das Gesamtkonzept, Anforderungen an die Berichterstattung und die Datengrundlagen, rechtliche Konsequenzen bei Nichteinhaltung von Fristen und Nichterreichung von Zielen, ...

Art. 25a bis 25g E-RPV

Stabilisierung = ?
Wachstum von 1 %
(1% = 6'200 zusätzliche Gebäude und wieviel zusätzliche Fläche?)

EspaceSuisse

10

10

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Abbruchprämie

- EigentümerInnen eines Gebäudes ausserhalb der Bauzone haben Anspruch auf eine **Abbruchprämie in Höhe der Abbruchkosten**, wenn kein Ersatzneubau realisiert wird.
- Wenn es sich um ein **landwirtschaftliches oder touristisch bedingtes Gebäude** handelt und dieses abgerissen wird, ist die Abbruchprämie auch zu zahlen, wenn ein **Ersatzneubau** realisiert wird.
- Die Kantone müssen die Abbruchprämie primär mit den **Einnahmen aus dem Mehrwertausgleich finanzieren**.
- Der Bund kann dabei helfen.

EspaceSuisse

11

11

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

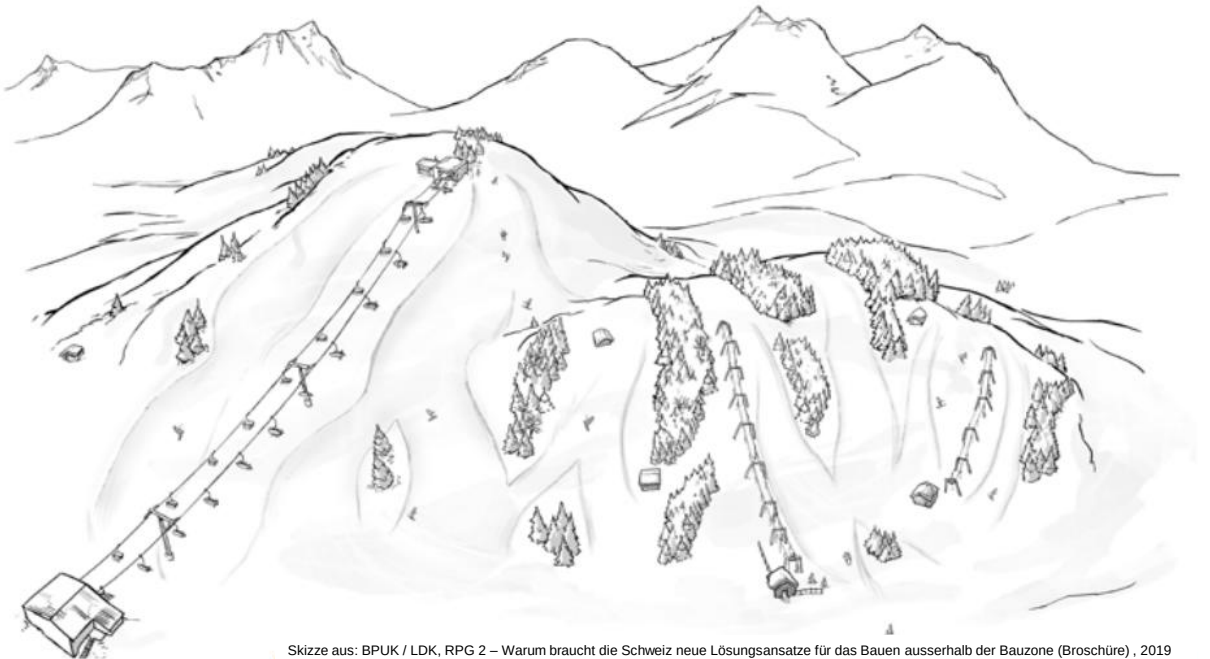
Gebietsansatz

Abweichung von bundesrechtlichen Bestimmungen möglich.
Bedingungen:

- **Räumliche Gesamtkonzeption** im kantonalen Richtplan.
- **Nichtbauzonen** mit zu kompensierenden Nutzungen bzw. standortgebundene Nutzungen (Nutzungsplan).
- Mehrnutzung nur, wenn diese mit **Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen** verbunden ist und die **Gesamtsituation verbessert** wird.
- Vorgängige oder gleichzeitige **Richtplanänderung betreffend Stabilisierungsziel**.

12

12



Skizze aus: BPUK / LDK, RPG 2 – Warum braucht die Schweiz neue Lösungsansätze für das Bauen ausserhalb der Bauzone (Broschüre) , 2019

13



Skizze aus: BPUK / LDK, RPG 2 – Warum braucht die Schweiz neue Lösungsansätze für das Bauen ausserhalb der Bauzone (Broschüre) , 2019

14

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Vorrang der Landwirtschaft

Art. 16 Abs. 4 und 5

⁴ In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.

⁵ Der Bundesrat legt fest, in welchen Fällen ausserhalb der Bauzonen bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983⁴ zulässig sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten.

- **Erleichterungen** bezüglich **Mindestabstände** (Geruch, Lärm)
- **Präzisierungen** in RPV

EspaceSuisse

15

15

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Weitere Ausnahmen

- Abriss und Wiederaufbau (inkl. Erweiterung) von **altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben**.
- In **Spezialzonen ausserhalb der Bauzonen**: Zusätzliche Möglichkeiten für Bauten und Anlagen, die in einem «funktionellen Zusammenhang mit einer Hauptnutzung» stehen.
- Erweiterung der Zonenkonformität von **Biogasanlagen**.
- ...

EspaceSuisse

16

16



17

Wichtigste Neuerungen von RPG 2

Stärkung des Vollzugs

Massnahmen zur Stärkung des Vollzugs gegen das illegale Bauen ausserhalb der Bauzonen

Art. 25 Abs. 3–5

³ Sie stellt sicher, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden; Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sind ohne Verzug anzuordnen und zu vollziehen.

⁴ Nur die zuständige kantonale Behörde kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

⁵ Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist erstmals einschreitet. Keine Verjährung tritt ein, wenn Polizeigüter, insbesondere die öffentliche Ordnung, Ruhe, Sicherheit oder Gesundheit, gefährdet sind.

18

18

Teilrevision RPG 2, Entwurf RPV und Leitfaden Richtplanung

Fazit 1

Das **Stabilisierungsziel** Bauten und Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzone ist ein **Paradigmenwechsel**.

Die zusätzlichen Ausnahmen, die mit RPG 2 eingeführt werden altrechtliche Restaurants und Hotels, Biogasanlagen, müssen sich an den **Stabilisierungszielen** und am **Trennungsgrundsatz** ausrichten.

Unter Beachtung dieser Grundsätze ermöglicht die Teilrevision RPG 2 eine bessere Berücksichtigung der kantonalen Besonderheiten.

EspaceSuisse

19

19

Teilrevision RPG 2, Entwurf RPV und Leitfaden Richtplanung

Fazit 2

Grosse Anstrengungen sind erforderlich, um den Inhalt der Richtpläne auszuarbeiten, die kantonale Gesetzgebung anzupassen und die mit RPG 2 eingeführten Neuerungen in die Tat umzusetzen

Die **Umsetzung ist nicht einfach** und wird viele **Ressourcen (personelle, finanzielle)** erfordern qualifiziertes Personal

EspaceSuisse

20

20

Teilrevision RPG 2, Entwurf RPV und Leitfaden Richtplanung

Fazit 3

Gleichzeitig sind die **Erwartungen enorm und auch heterogen** sowohl

- bezüglich der Stabilisierung und dem Schutz der Landschaft als auch
- bezüglich der verstärkten Nutzung der Gebiete ausserhalb der Bauzonen mehr Möglichkeiten für Nutzungsänderungen und einfacheres Bauen ausserhalb der Bauzone

EspaceSuisse

21

21

Ausblick

Laufende Arbeiten:

- Anpassung RPV
- Ergänzung Leitfaden kantonale Richtplanung
- Weitere Anpassungen (z.B. Geoinformationsverordnung)

Juni 2024	BR: Eröffnung Vernehmlassung RPV
Oktober 2024	Auswertung Vernehmlassungsergebnisse, Überarbeitung
Juni 2025	Beschluss BR (voraussichtlich)

22



23



24