

## EspaceSuisse

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



## Aktuelle Herausforderungen in der Raumplanung

### GV Oberwalliser Heimatschutz

Damian Jerjen, Direktor EspaceSuisse

7. März 2024

1

## Agenda

1. Wer sind wir?
2. Teilrevision RPG 1 – qualitätsvolle Innenentwicklung
3. Teilrevision RPG 2 – Bauen ausserhalb der Bauzonen

EspaceSuisse

2

2

## Agenda

1. Wer sind wir?
2. Teilrevision RPG 1 – qualitätsvolle Innenentwicklung
3. Teilrevision RPG 2 – Bauen ausserhalb der Bauzonen

Wer ist EspaceSuisse?

### Wer sind wir?

Nationaler Verband und Kompetenzzentrum für Raumplanung

Zentrale Informations- und Diskussionsplattform für

Raumplanungsfragen

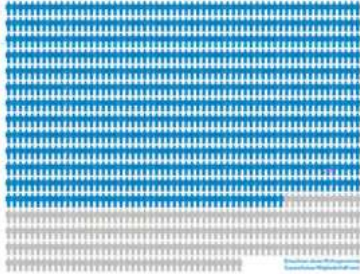
Setzt sich für nachhaltige Entwicklung des Lebensraums Schweiz ein

Erbringt für seine Mitglieder Dienstleistungen in den Bereichen

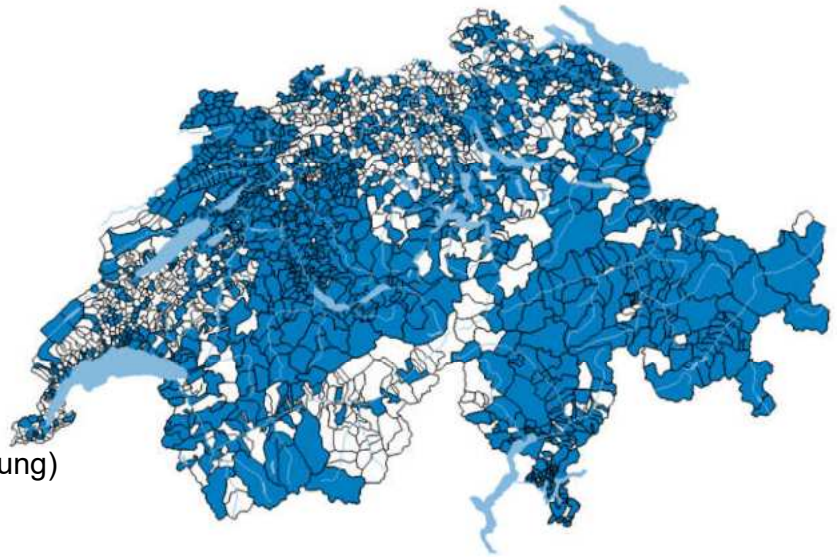
Beratung, Information, Dokumentation, Vernetzung und

Weiterbildung

## Wer sind wir? Mitglieder



alle Kantone  
rund 50% der Gemeinden  
(> 2/3 der Schweizer Bevölkerung)  
Institutionen und Verbände  
Planungs- und Anwaltsbüros



EspaceSuisse

5

5

← → ↻ 🌐 espacesuisse.ch/de ★ 📄 🏠 🔍

**EspaceSuisse**  
Verband für Raumplanung  
Association pour l'aménagement du territoire  
Associazione per la pianificazione del territorio  
Associazione per la pianificazione del territorio

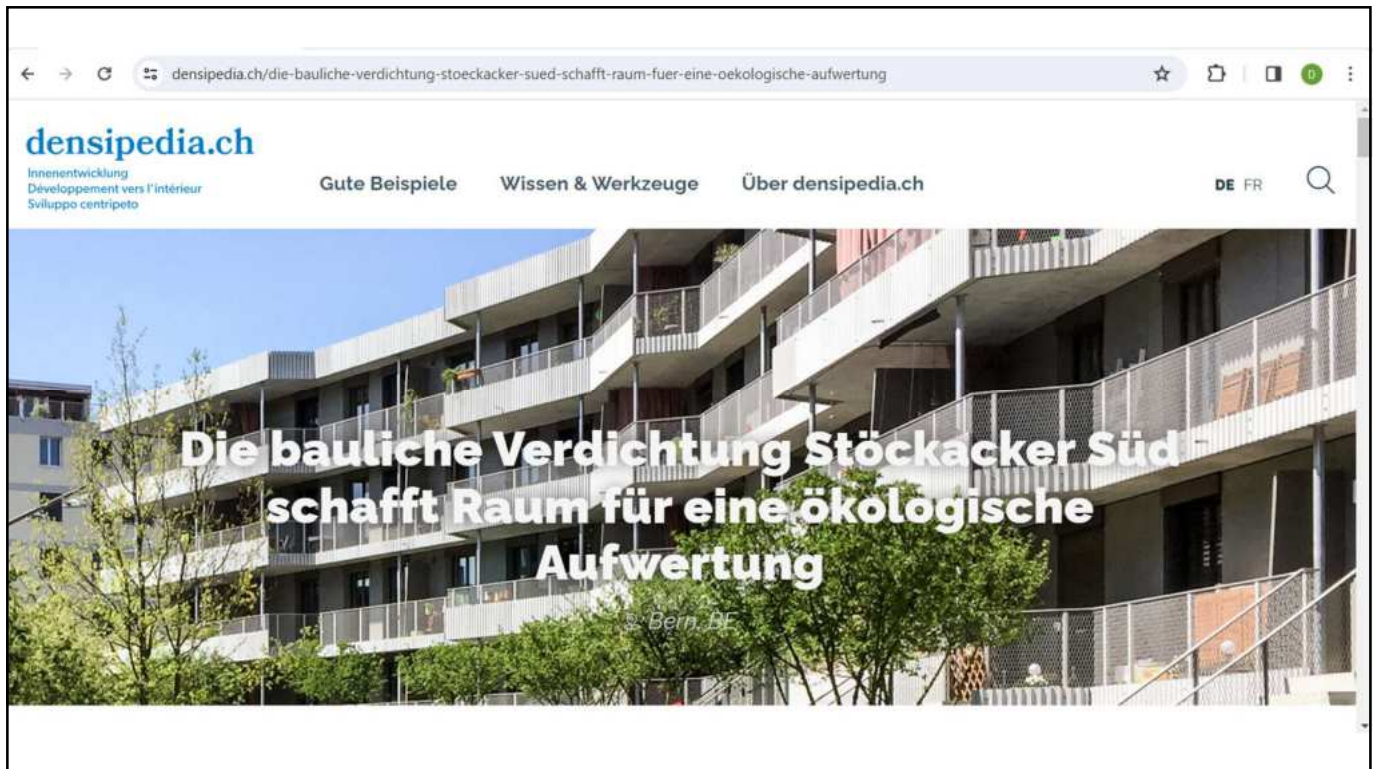
Medien | Jobbörse | Shop | Kontakt | Sitzungszimmer | DE | **Mein Konto**

**Verband** | **Beratung** | **Weiterbildung** | **Raumplanung** | **Publikationen** | **Aktuell**

**Der Schweizer Verband für  
Raumplanung und Umweltfragen**

Beratung	Weiterbildung	Raumplanung
Wir beraten Städte und Gemeinden in planerischen und juristischen Fragen zur Raumplanung.	Bilden Sie sich in Raumplanungsfragen weiter: Wir bieten Kurse und Tagungen für Gemeindevertreter und Fachleute an.	Wir bereiten Fachthemen rund um die Raumplanung in der Schweiz auf und stellen Sie Ihnen zur Verfügung.

6



7

## Agenda

1. Wer sind wir?
2. Teilrevision RPG 1 – qualitätsvolle Innenentwicklung
3. Teilrevision RPG 2 – Bauen ausserhalb der Bauzonen

8

## 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 Zweitwohnungsinitiative (50.6 % Ja-Stimmen)

2012 Raumkonzept Schweiz (Orientierungsrahmen für die Raumentwicklung)

2013 Volksabstimmung zur Teilrevision RPG 1 (62 % Ja-Stimmen)

**2014 Inkrafttreten RPG 1 (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative)**

2018 Start zur **2. Teilrevision RPG 2** (Thema: Bauen ausserhalb der Bauzonen)

2020 2. Landschaftsinitiative (Plafonierung der Bauten ausserhalb der Bauzonen)

2023 RPG 2 beschlossen

**2025 Inkrafttreten RPG 2 (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative 2)**

EspaceSuisse



9

## Bundesverfassung

# Art. 75 BV Raumplanung

<sup>1</sup> «Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.»

<sup>2</sup> «Der Bund fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit den Kantonen zusammen.»

<sup>3</sup> «Bund und Kantone berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Erfordernisse der Raumplanung.»

EspaceSuisse

10

10

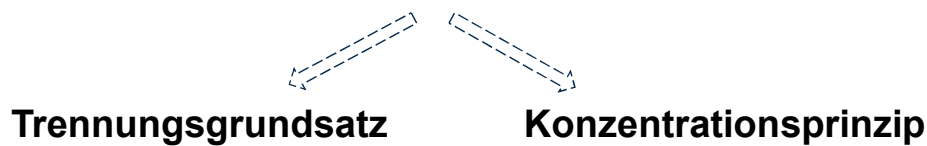
## Grundsatz

# Haushälterische Bodennutzung

In **quantitativer** Hinsicht verlangt die haushälterische Nutzung des Bodens nach einer **Eindämmung des Flächenverbrauchs**.

In **qualitativer** Hinsicht zielt die haushälterische Nutzung auf **optimale räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen**.

(TSCHANNEN PIERRE, Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Art. 1 N. 12)

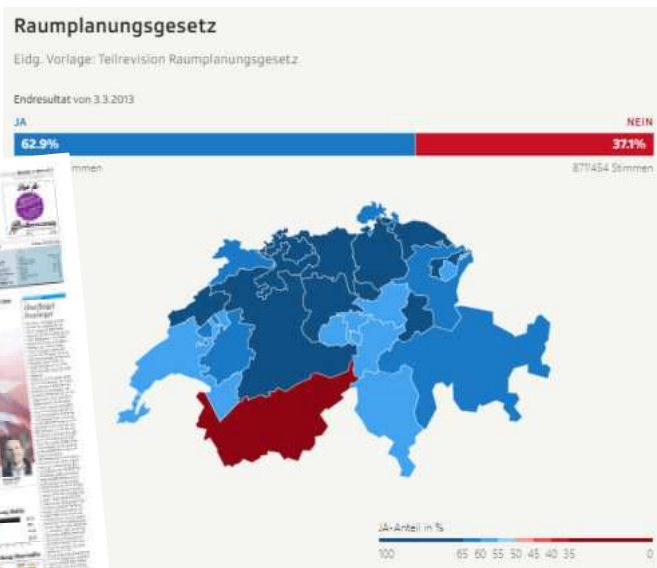


## Die Revision des Raumplanungsgesetzes 2014 (RPG 1)

# Klarer Auftrag des Schweizer Stimmvolks!

Zersiedlung stoppen!

Kulturland schützen!



## Bundesgesetz über die Raumplanung

# Art. 1 RPG «Ziele»

Rot = Ergänzungen aus RPG 1

<sup>1</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt **und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird**. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

<sup>2</sup> Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a<sup>bis</sup> die **Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;**

b **kompakte Siedlungen zu schaffen;**

b<sup>bis</sup> die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

(...)

c das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;

f die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

13

## Rückzonungen

# Reduktion überdimensionierter Bauzonen

### Art. 15 RPG Bauzonen

<sup>2</sup> Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

wenn diese klar über dem 15-jährigen Bedarf liegen



Beobachter 22/2020

EspaceSuisse

14

14

RPG 1 - in Kraft seit 1. Mai 2014

## Die wesentlichen Änderungen

- Präzisierung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung
  - Siedlungsentwicklung nach innen mit Wohnqualität und kompakten Siedlungen
  - Schutz des Kulturlandes
- Stärkung der kantonalen Richtplanung
- Restriktive Anforderungen an die Ausscheidung von Bauzonen
- Überkommunale Abstimmung (regionale/interkommunale Richtpläne)
- Mobilisierung von Bauland
- Rückzonung überdimensionierter Bauzonen
- Mehrwertabgabe für planerische Mehrwerte

EspaceSuisse

15

15

Paradigmenwechsel Innenentwicklung  
**Neueinzonungen, nur wenn  
 Nutzungsreserven ausgeschöpft  
 sind**



Baulücken füllen



Umnutzen, sanieren



Aufzonen



EspaceSuisse

16

16

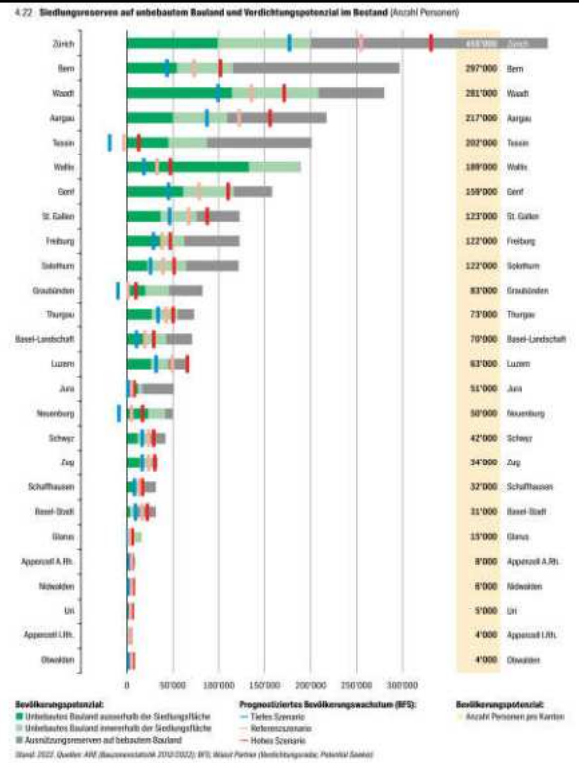


# Paradigmenwechsel Innenentwicklung Platz hat es genug!

Fast alle Kantone verfügen über ausreichend unbebautes Bauland, um Wohnraum für die bis 2035 erwarteten zusätzlichen Einwohner zu erstellen

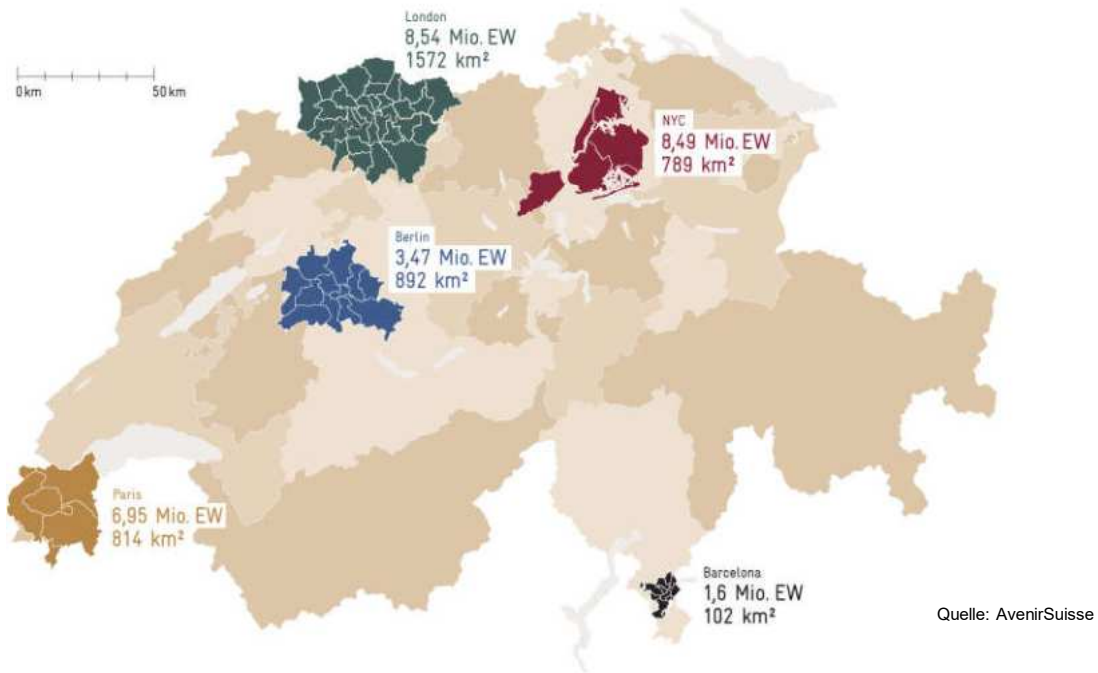
Unbebaute Bauzonen: + 1.6 Mio. Personen  
Innenentwicklungspotentiale: + 1.1 Mio. Personen

EspaceSuisse



17

## Die 29-Millionen-Schweiz



Quelle: AvenirSuisse

18

18

Paradigmenwechsel Innenentwicklung

**Grösse und Dichte sind gewöhnungsbedürftig...**

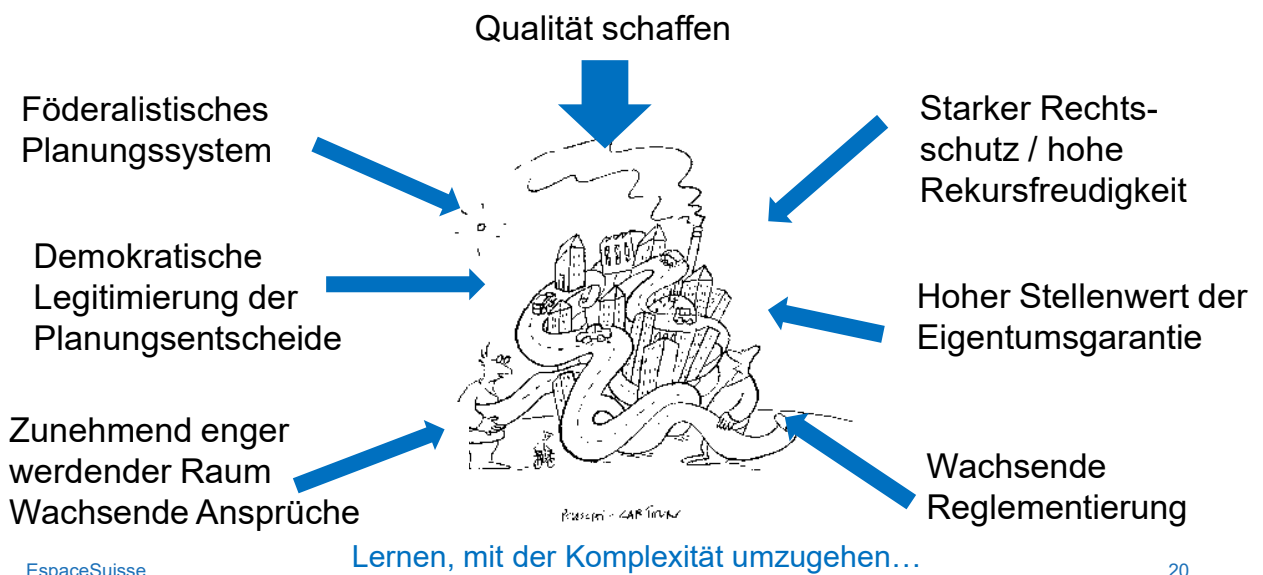
Verdichtung ist in Zürich etwas anderes als in Grub AR...



EspaceSuisse

Paradigmenwechsel Innenentwicklung

**Innenentwicklung ist kein Sonntagsspaziergang**



EspaceSuisse



21



22



23



24

Bevölkerungsmix, der Begegnungen von unterschiedlichen Menschen ermöglicht.



Foto: Damian Jerjen, EspaceSuisse

25

Fussgänger- und Veloinfrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel, die man gerne nutzt.



26



Verkehrsberuhigte und immissionsarme Räume, in denen man sicher aneinander vorbeikommt

27



Aussen-, Frei- und Grünräume mit Bäumen und Wasser, wo Menschen durchatmen

Foto: L. Buchmann, HSR

28

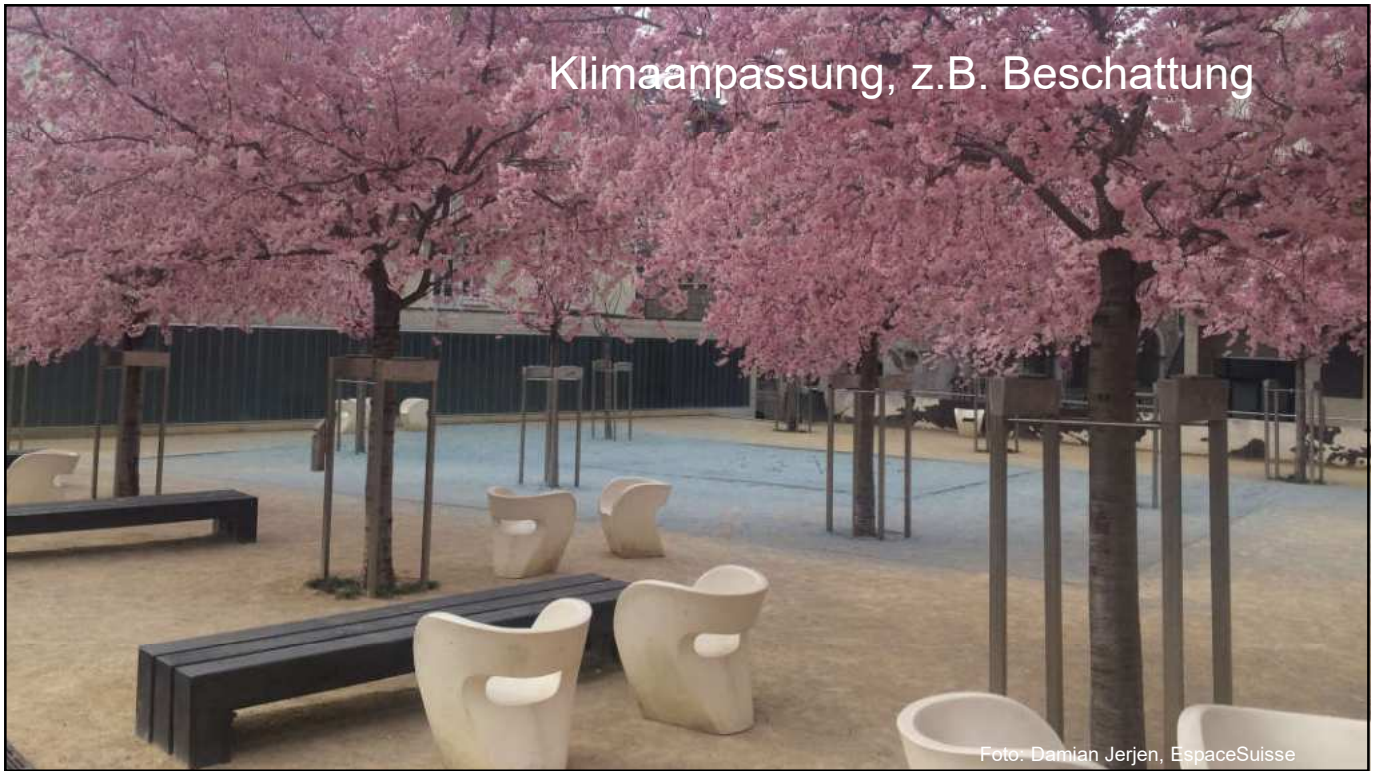
## Paradigmenwechsel Innenentwicklung Die 10 Qualitätsaspekte der Siedlungsentwicklung



29



30



31



32



## Qualitätsvolle Innenentwicklung

# Erfolgsfaktoren

- Eine fundierte **Analyse** der spezifischen Situation
- Eine klare **Vorstellung** der gewünschten räumlichen Entwicklung (Wohnstrategie, räumliche Strategie)
- **Politischer Wille** und aktiver Einsatz der **Planungsinstrumente**
- Frühzeitige **Beteiligung** der betroffenen Akteure
- **Ressourcen** und Kompetenzen
- Erfahrungen aus guten (und schlechten) **Beispielen**

Wer Qualität will, muss **Qualität (ein)fordern** und hierfür auch die Mittel (finanzielle und personelle) zur Verfügung stellen!

## Agenda

1. Wer sind wir?
2. Teilrevision RPG 1 – qualitätsvolle Innenentwicklung
3. **Teilrevision RPG 2 – Bauen ausserhalb der Bauzonen**

## 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 Zweitwohnungsinitiative (50.6 % Ja-Stimmen)  
2012 Raumkonzept Schweiz (Orientierungsrahmen für die Raumentwicklung)  
2013 Volksabstimmung zur Teilrevision RPG 1 (62 % Ja-Stimmen)  
2014 Inkrafttreten **RPG 1** (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative)

2018 Start zur **2. Teilrevision RPG 2** (Thema: Bauen ausserhalb der Bauzonen)  
2020 2. Landschaftsinitiative (Plafonierung der Bauten ausserhalb der Bauzonen)  
2023 RPG 2 beschlossen  
2025 Inkrafttreten **RPG 2** (Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative 2)

EspaceSuisse



35

## Bundesgesetz über die Raumplanung

# Art. 1 RPG «Ziele»

Rot = Ergänzungen aus RPG 1  
Grün = Ergänzungen aus RPG 2

<sup>1</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt **und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird**. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

<sup>2</sup> Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a<sup>bis</sup> die **Siedlungsentwicklung nach innen** zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b. **kompakte Siedlungen** zu schaffen;

b<sup>bis</sup> die **räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten**;

b<sup>ter</sup> die **Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren**;

b<sup>quater</sup> die **Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist**.

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;

f. die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

36

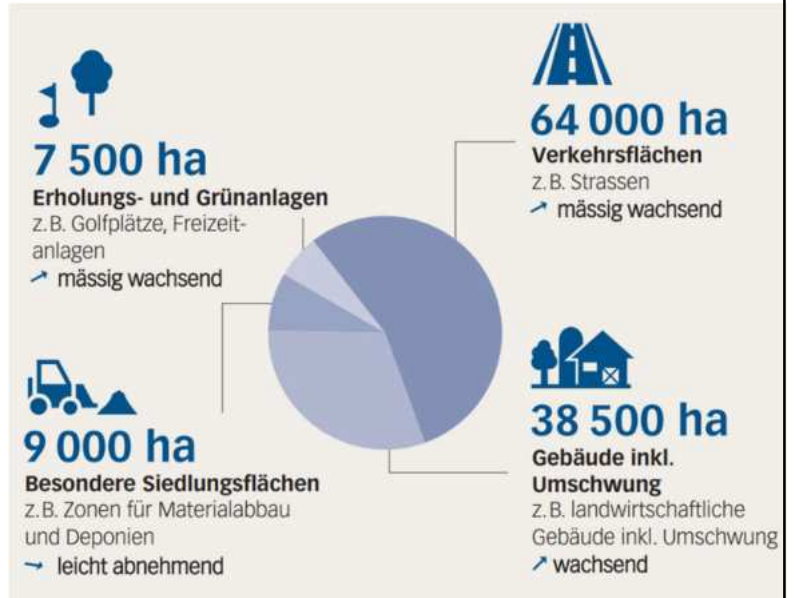
## Bauen ausserhalb der Bauzone

# Zahlen und Fakten

**119 000 ha** oder  
**36%** aller Siedlungsflächen in der Schweiz liegen ausserhalb der Bauzonen.

Quelle: Faktenblatt zum Bauen ausserhalb der Bauzonen, ARE, 5/2023

EspaceSuisse



37

## Bauen ausserhalb der Bauzone

# Zahlen und Fakten

### Gebäude mit und ohne Wohnnutzung

Ausserhalb der Bauzonen befinden sich rund

**416 000** Gebäude ohne Wohnnutzung und

**202 000** Gebäude mit Wohnnutzung.

### Grosse regionale Unterschiede

Im höheren Mittelland, den Voralpen, den Alpentälern und im Tessin finden sich besonders viele Gebäude ausserhalb der Bauzonen. Es bestehen grosse regionale Unterschiede in der Bauweise und den historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen (Weiler, Streusiedlungen, Maiensässe).

**618 000** Gebäude in der Schweiz stehen ausserhalb der Bauzone, das sind

**19 %** aller Gebäude.

Gebäude ausserhalb der Bauzonen pro Sechseck (13,9 km<sup>2</sup>)

- über 400
- 250 bis 400
- 100 bis 250
- 1 bis 100
- keine Gebäude

Quelle: Faktenblatt zum Bauen ausserhalb der Bauzonen, ARE, 5/2023

Quellen:  
Gebäude- und Wohnungsregister 2022  
Topografisches Landschaftsmodell 2022

38

RPG 1980

# Bauen ausserhalb der Bauzonen

## Art. 16 Landwirtschaftszonen

- <sup>1</sup> Landwirtschaftszonen umfassen Land, das
  - a. sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder
  - b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- <sup>2</sup> Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.

## Art. 24 Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen

- <sup>1</sup> Abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn
  - a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und
  - b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- <sup>2</sup> Das kantonale Recht kann gestatten, Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

*Raumplanungsgesetz RPG bei Inkrafttreten am 1.1.1980*

### Bewilligungstatbestände ausserhalb der Bauzone

RPG 1979	RPV 1989	RPG 1998	RPG 2007	RPG 2011	RPG 2013	ab 2018 zusätzlich
«RPG 24.2: standortgebundene Bauten	«RPG 24./RPV: Standortgebundene und landwirtschaftsbezogene Bauten	«RPG 24./RPV: Standortgebundene und landwirtschaftsbezogene Bauten	«RPG 24./RPV: Standortgebundene und landwirtschaftsbezogene Bauten	«RPG 24./RPV: Standortgebundene und landwirtschaftsbezogene Bauten	«RPG 24./RPV: Standortgebundene und landwirtschaftsbezogene Bauten	<b>+24c: Zweckänderung und Erweiterung bestehender Hotel- und Tourismusbauten (Motion 15.4087, UREK-SR, ursprünglich Motion SR Schmid, von beiden Räten angenommen)</b>
«RPG 24.3: teilweise Änderung	«RPG 24.3: teilweise Änderung	RPG 24: standortgebundene Bauten	RPG 24: standortgebundene Bauten	RPG 24: standortgebundene Bauten	RPG 24: standortgebundene Bauten	<b>+24c: Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung, aufgrund richtplanerischer Grundlage und bei guter Gesamtbilanz (Motion 17.3358, UREK-S, ursprünglich Ständesinitiativen GR und VS, von beiden Räten angenommen)</b>
	«RPG 24.3: teilweise Änderung	RPG 24a: ohne Bauliche Massnahmen	RPG 24a: ohne Bauliche Massnahmen	RPG 24a: ohne Bauliche Massnahmen	RPG 24a: ohne Bauliche Massnahmen	<b>+24c: Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung, aufgrund richtplanerischer Grundlage und bei guter Gesamtbilanz (Motion 17.3358, UREK-S, ursprünglich Ständesinitiativen GR und VS, von beiden Räten angenommen)</b>
		RPG 24b: nichtlandwirtschaftliche Nebenerträge	RPG 24b: nichtlandwirtschaftliche Nebenerträge mit engem Bezug (Agrotourismus)	RPG 24b: nichtlandwirtschaftliche Nebenerträge mit engem Bezug (Agrotourismus)	RPG 24b: nichtlandwirtschaftliche Nebenerträge mit engem Bezug (Agrotourismus)	<b>+24c: Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten (Postulat 10.3483. NR Hassler, überwiesen)</b>
		RPG 24c: teilweise Änderung abstrichlicher Gewerkebauten	RPG 24c: teilweise Änderung abstrichlicher Gewerkebauten	RPG 24c: teilweise Änderung abstrichlicher Gewerkebauten	RPG 24c: teilweise Änderung abstrichlicher Gewerkebauten	<b>+24c: Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Agrotourismus (Postulat 10.3483. NR Imoberdorf, überwiesen)</b>
		RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Wohnbauten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Wohnbauten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Wohnbauten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Wohnbauten	<b>(+)24c: Erleichterung der Umnutzung ungenutzter Bauten zu Wohnzwecken und für den Agrotourismus (Motion 11.3285, NR Zemp, vom NR angenommen, SR noch ausstehend)</b>
		RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Schutzobjekten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Schutzobjekten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Schutzobjekten	RPG 24d, f: vollständige Zweckänderung von Schutzobjekten	<b>(+)24c: Maximale Nutzung des Gebäudevolumens ausserhalb der Bauzone (Motion 16.3697, NR Page, vom NR angenommen, SR noch ausstehend)</b>
		innere Aufstockung	innere Aufstockung	innere Aufstockung	innere Aufstockung	<b>+24e: Erleichterung der hobbymässigen Kleintierhaltung (Motion 16.3622, UREK-S, von RS angenommen, vom NR präzisiert, ursprünglich SR Bischof)</b>
		RPG 24g, bis: vollständige Zweckänderung für hobbymäßige Tierhaltung	RPG 24g, bis: vollständige Zweckänderung für hobbymäßige Tierhaltung	RPG 24g, bis: vollständige Zweckänderung für hobbymäßige Tierhaltung	RPG 24g, bis: vollständige Zweckänderung für hobbymäßige Tierhaltung	<b>(+) Ermöglichung von Wohnraum für Tierhalter beim Stall (Motion 15.3997, NR Müller Leo, vom NR angenommen, SR noch ausstehend)</b>
		innere Aufstockung Bogenanlagen	innere Aufstockung Bogenanlagen	innere Aufstockung Bogenanlagen	innere Aufstockung Bogenanlagen	

© EspaceSuisse, auf der Grundlage von Rudolf Muggli, kanzel kontruktiv

## Teilrevision RPG 2 Kerninhalte

Paradigmenwechsel

**Stabilisierungsziel**

**Abbruchprämie**

**Richtplananpassung**

**Frist** von 5 Jahren und **Sanktion**

Förderung von **Tourismus**

**Erweiterung altrechtlicher Restaurants und Hotels** wird ausgedehnt.

Regionale Besonderheiten berücksichtigen

**Gebietsansatz:** Kantone erhalten mehr Spielraum. Sie können in Spezialzonen nicht standortgebundene Nutzungen zulassen. Dafür gelten Auflagen (z.B. Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen).

Weitere Änderungen

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

**Verwirkungsfrist** 30 Jahre

**Mehrwertausgleich**

u.a.

41

41

Art. 1 / Art. 6 / Art. 8d

## Stabilisierungsziel

Stabilisierung der Anzahl Gebäude und der versiegelten Fläche ausserhalb der Bauzone (Stichtag: 29.9.2023)

Ausnahmen:

Geschützte Gebäude

und **Bodenversiegelung** (in Sömmerungsgebieten, die landwirtschaftlich oder touristisch bedingt ist, für Energieanlagen und kantonale oder nationale Verkehrsanlagen)

Stabilisierung = ?

Wachstum von 2 %

(= 12'000 zusätzliche Gebäude)

EspaceSuisse

42

42

Art. 8d / Art. 24f / Art. 27a / Art. 38b + c

## Stabilisierungsziel

- 2025 – 2030 **Gesamtkonzept** im kantonalen Richtplan  
u.a. Einschränkung bestehender  
Bestimmungen?  
Finanzierung der **Abbruchprämien**
- Ab 2030 **Sanktionen**: Kompensationspflicht für  
jedes weitere Gebäude  
Regelmässige Berichterstattung

EspaceSuisse

43

43

Art. 8c / Art. 18bis

## Gebietsansatz

Abweichung von bundesrechtlichen Bestimmungen möglich.  
Bedingungen:

**Räumliche Gesamtkonzeption** im kantonalen Richtplan

Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen bzw.  
standortgebundene Nutzungen

Mehrnutzung nur wenn diese mit Kompensations- und  
Aufwertungsmassnahmen verbunden sind und die **Gesamtsituation**  
**verbessert** wird.

Voraussetzung ist vorgängige oder gleichzeitige **Richtplanänderung**  
**betreffend Stabilisierungsziel**

EspaceSuisse

44

44

## Teilrevision RPG 2

# Gebietsansatz

*Art. 8c* Richtplaninhalt im Bereich von Zonen nach Artikel 18<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> Die Kantone können im Richtplan bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen Zonen nach Artikel 18<sup>bis</sup> mit zu kompensierenden Nutzungen zulässig sind, sofern:

- a. die Ausscheidung solcher Zonen im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im betreffenden Gebiet führt; und
- b. Aufträge für die Nutzungsplanung erteilt werden, die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen.

<sup>2</sup> Unter Berücksichtigung der Grundsätze nach Absatz 1 können die Kantone in ihrem Richtplan besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung vorsehen.

<sup>3</sup> Im Richtplan ist mindestens festzulegen:

- a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit konkret verfolgt werden sollen und die Gründe dafür;
- b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird.

45

45

## Teilrevision RPG 2

# Gebietsansatz

*Art. 18<sup>bis</sup>* Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen

<sup>1</sup> Werden gestützt auf Artikel 8c Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen ausgeschieden, so sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass diese Nutzungen:

- a. mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden; und
- b. **in der Summe zu einer Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität führen.**

<sup>2</sup> Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn nach geltendem Recht ausserhalb solcher Zonen eine Bewilligung erteilt werden könnte.

<sup>3</sup> In Kleinsiedlungen sind innerhalb von Zonen nach diesem Artikel Bewilligungen von Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zugelassen.

EspaceSuisse

46

46

## Teilrevision RPG 2 Gebietsansatz



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

51

## Teilrevision RPG 2 Gebietsansatz



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

52



Art. 16a / Art. 18 / Art. 37a

## weitere Ausnahmen

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

EspaceSuisse

53

53

Teilrevision RPG 2

## Stärkung des Vollzugs

Massnahmen zur Stärkung des Vollzugs gegen das illegale Bauen  
 ausserhalb der Bauzonen (..aber: Verwirkungsfrist 30 Jahre).

*Art. 25 Abs. 3–5*

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.

54

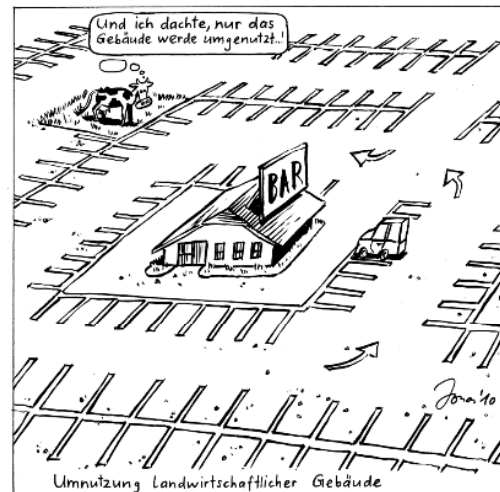
54

## Beurteilung

RPG 1 funktioniert. Zersiedlung wurde gebremst. Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt.

RPG 2: **Trennungsgrundsatz** und Konzentrationsprinzip bleiben zentrale Leitplanken

Sehr anspruchsvolle Umsetzung (finanzielle und personelle Ressourcen)



55

espacesuisse.ch/de/im-fokus/ein-langer-weg-mit-unerfreulichem-ende

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

Medien Jobbörse Shop Kontakt Sitzungszimmer DE Anmelden

Verband Beratung Weiterbildung Raumplanung Publikationen **Aktuell**

News Newsletter-Archiv Newsletter abonnieren

**Im Fokus** Stellungnahmen

Im Fokus > Ein langer Weg mit unerfreulichem Ende

**Ein langer Weg mit unerfreulichem Ende**  
 Samuel Kissling, Leiter Recht EspaceSuisse, und Damian Jerjen, Direktor, EspaceSuisse  
 Mittwoch, 08.11.2023

Das Resultat der in der Herbstsession verabschiedeten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) ist enttäuschend. Zwar wurde ein Stabilisierungsziel für Bauten ausserhalb der Bauzone

56