



Umsetzung der Teilrevision vom 29. September 2023 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979

Ergänzung des Leitfadens Richtplanung zu RPG 2

Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	2
I. Anlass	2
II. Erarbeitung der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung	2
III. Einordnung und Stellenwert der Ergänzung des Leitfadens	3
IV. Aufbau und Inhalt des Leitfadens	3
1. Gesamtkonzept zu Erreichung der Stabilisierungsziele	5
1.1. Aufgabe, Verfahren und Prozesse	5
1.2. Grundlagen Stabilisierungsziele	6
1.3. Richtplaninhalt zu den Stabilisierungszielen – Gesamtkonzept	9
1.4. Richtplaninhalt zum Monitoring (Periodische Überprüfung der Stabilisierungsziele)	12
1.5. Verfahren bei Verfehlen oder Gefährdung eines Stabilisierungszieles	14
2. Gebietsansatz	16
2.1. Rahmenbedingungen für den Gebietsansatz	16
2.2. Bezeichnung eines einzelnen Gebiets mit dem/den zu erreichenden übergeordneten Ziel/en	18
2.3. Eckwerte für Mehrnutzung, Kompensation, Aufwertung in einem festgelegten Gebiet	20
2.4. Verfahren und Ausblick hinsichtlich der Nutzungsplanung	22

Einleitung

I. Anlass

Die am 29. September 2023 von beiden Räten einstimmig beschlossene Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700 [RPG 2]) betrifft insbesondere das Bauen ausserhalb der Bauzonen. Sie hat - als indirekter Gegenvorschlag - zum Rückzug der Landschaftsinitiative geführt, die das Ziel hatte, die Bautätigkeit in der Landwirtschaftszone klar zu begrenzen.

Die zwei Hauptziele der Revision sind zum einen die Stabilisierung der Anzahl Gebäude und der versiegelten Fläche ausserhalb der Bauzonen. Zum anderen sollen die Kantone die Möglichkeit erhalten, den regionalen Besonderheiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen besser Rechnung zu tragen.

Um die Bebauung und Versiegelung ausserhalb der Bauzonen zu stabilisieren, wurden die Stabilisierungsziele gemäss Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} und b^{quater} RPG eingeführt. Die Kantone haben gemäss Artikel 8d RPG in ihren Richtplänen ein Gesamtkonzept zur Erreichung dieser Ziele festzulegen und die entsprechenden Aufträge zu erteilen.

Entsprechend den neuen Anforderungen an die Richtplaninhalte im Bereich der Stabilisierung ist auch Artikel 6 RPG (Grundlagen) ergänzt worden. Die Kantone haben in den Grundlagen auch Aufschluss zu geben über den Stand und die bisherige Entwicklung der Bodenversiegelung und der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen.

Der neue Artikel 8c RPG in Verbindung mit Artikel 18^{bis} RPG zum sogenannten Gebietsansatz ist ein Instrument, um die regionalen Besonderheiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen besser berücksichtigen zu können. Wenn Kantone von dieser Möglichkeit Gebrauch machen möchten, müssen sie in ihren Richtplänen Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption bestimmte Mehrnutzungen oder auch Nutzungsintensivierungen zulässig sind, sofern diese zusammen mit den Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation führen (deshalb «Gebietsansatz» genannt). Dies bietet die Möglichkeit, die Entwicklung der Bauten ausserhalb der Bauzonen in einem bestimmten Gebiet räumlich besser zu koordinieren und auch mit der landschaftlichen, baukulturellen und allenfalls touristischen Entwicklung abzustimmen. Damit wird der Einzelfallbetrachtung von Gebäuden beim Bauen ausserhalb der Bauzonen eine neue Möglichkeit der differenzierten und bewussten Planung ausserhalb der Bauzonen zur Seite gestellt.

II. Erarbeitung der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung

Nach der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes durch das Parlament am 29. September 2023 hat das ARE die Entwürfe für die notwendigen Umsetzungsinstrumente erarbeitet und punktuell mit einer Begleitgruppe diskutiert. Es sind dies:

- die nötigen Anpassungen der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) samt Erläuterungen;
- die Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung.

Die Begleitgruppe setzte sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern der Kantone (Präsidentin und drei weitere Mitglieder der Kantonsplanerkonferenz KPK, Generalsekretär der Konferenz der kantonalen Landwirtschaftsdirektoren LDK, Vertreter der Geschäftsstelle Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz BPUK, Vertreter der Konferenz der Beauftragten für Natur- und Landschaftsschutz KBNL) und einem Experten des Schweizer Verbands für Raumplanung und Umweltfragen Espace Suisse.

Am 19. Juni 2024 eröffnete der Bundesrat das Vernehmlassungsverfahren zu der angepassten Raumplanungsverordnung. Gleichzeitig wurden die kantonalen Raumplanungsfachstellen und die interessierten Bundesstellen zur Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung konsultiert. Das Dokument wurde aufgrund der im Rahmen der Konsultation eingegangenen Stellungnahmen und der weiteren Diskussionen in der Begleitgruppe überarbeitet und ergänzt.

III. Einordnung und Stellenwert der Ergänzung des Leitfadens

Mit der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung sollen die neuen bundesrechtlichen Anforderungen an die kantonalen Richtpläne präzisiert werden. Einerseits werden die vom Bund erwarteten Mindestinhalte der Richtpläne zum Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele und die richtplanerischen Voraussetzungen für die Anwendung des Gebietsansatzes genauer umschrieben, andererseits wird auch transparent gemacht, nach welchen Kriterien der Bund die angepassten Richtpläne prüfen wird.

Sowohl der bestehende Leitfaden für die kantonale Richtplanung aus dem Jahr 1997 (Bundesamt für Raumplanung: Der kantonale Richtplan. Leitfaden für die Richtplanung. Richtlinien nach Art. 8 RPV, Bern 1997), die bisherigen Ergänzungen, insbesondere zur ersten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, als auch die vorliegende Ergänzung des Leitfadens stützen sich auf Artikel 8 RPV, der den Erlass von technischen Richtlinien für die Erstellung der Richtpläne vorsieht. Wie der bestehende Leitfaden richtet sich auch die vorliegende Ergänzung in erster Linie an die Behörden von Bund und Kantonen.

IV. Aufbau und Inhalt des Leitfadens

1. Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele (Stabilisierungsstrategie)

Die Kantone werden beauftragt, innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung ein «Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele» (kurz: eine Stabilisierungsstrategie) zu erarbeiten und diese im kantonalen Richtplan festzulegen. Die Aufnahme der Stabilisierungsstrategie in den Richtplan erfolgt im ordentlichen Richtplanverfahren, d. h. sie ist dem Bundesrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Liegt innerhalb der genannten Frist kein entsprechender genehmigter Richtplaninhalt vor, so gilt für den betreffenden Kanton von Gesetzes wegen, dass bis zum Vorliegen eines solchen Richtplaninhalts jedes weitere neue Gebäude ausserhalb der Bauzonen kompensationspflichtig ist. Die Kantone haben ihre Stabilisierungsstrategie periodisch zu überprüfen und sie gegebenenfalls anzupassen. Wird eines der Stabilisierungsziele verfehlt, ordnet der Bundesrat ebenfalls eine Kompensationspflicht an.

2. Gebietsansatz

Will ein Kanton von der Möglichkeit von Artikel 18^{bis} RPG Gebrauch machen, kann er unter der Voraussetzung, dass er über ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele im Richtplan verfügt, Gebiete ausscheiden, in denen unter Einhaltung von hohen Anforderungen bestimmte Mehrnutzungen zulässig sind, sofern insgesamt durch Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen eine Verbesserung der Gesamtsituation erreicht wird. Mit dem sogenannten Gebietsansatz wird im revidierten Gesetz ein Planungsinstrument zur Verfügung gestellt, das es den Kantonen erlaubt, beim Bauen ausserhalb der Bauzonen massgeschneiderte Lösungen zu finden und damit den kantonalen und regionalen Besonderheiten besser Rechnung zu tragen als dies bisher der Fall war. Mit dem Ziel, in einem bestimmten Planungsraum eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erreichen, können in diesem Rahmen spezifische, planerisch begründete Mehrnutzungen zugelassen werden. Gleichzeitig sind diese aber mit substanziellen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zu verbinden, damit der Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gewahrt bleibt.

3. Struktur der einzelnen Kapitel

Der Leitfaden enthält je ein Kapitel zu den zwei zentralen Punkten von RPG 2 «Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele» und «Gebietsansatz». In den Kapiteln werden jeweils verschiedene Unterasspekte behandelt. Diese Unterkapitel sind jeweils in der folgenden Struktur gehalten und geben Informationen zu den im Folgenden umschriebenen Rubriken:

Unteraspekt	
Wortlaut RPG	In der Rubrik «Wortlaut RPG» werden der für den Richtplaninhalt massgebliche Artikel und weitere relevante Artikel des RPG wiedergegeben.
Wortlaut RPV	Ebenso werden die für den Richtplaninhalt massgeblichen Artikel der RPV wiedergegeben.
Begriffe	Die Rubrik «Begriffe» dient der Klärung und Umschreibung der in der Gesetzgebung verwendeten wesentlichen Begriffe.
Aufgaben	In der Rubrik «Aufgaben» werden die Rolle und die Aufgaben umschrieben, die der Richtplan für das betreffende Thema übernimmt.
Mindestinhalte	In der Rubrik «Mindestinhalte» werden die aus Bundessicht notwendigen Inhalte des Richtplans beschrieben.
Themenspezifische Grundlagen des Kantons	In dieser Rubrik sind nur diejenigen Grundlagen aufgelistet, die im Rahmen der Änderung vom 29. September 2023 des RPG explizit hinzugefügt wurden (Anpassung von Artikel 6 RPG) und für die Erarbeitung und das Verständnis der beiden Richtplaninhalte zu den Stabilisierungszielen und zum Gebietsansatz erforderlich sind. Zwecks Nachvollziehbarkeit der Richtplaninhalte sind diese Grundlagen im Rahmen des Prüfungsverfahrens auch dem Bund zur Verfügung zu stellen. Der allgemeine Grundsatz, dass die zum Verständnis der Richtplaninhalte notwendigen Grundlagen im Rahmen der Mitwirkung der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen sind, gilt auch hier.

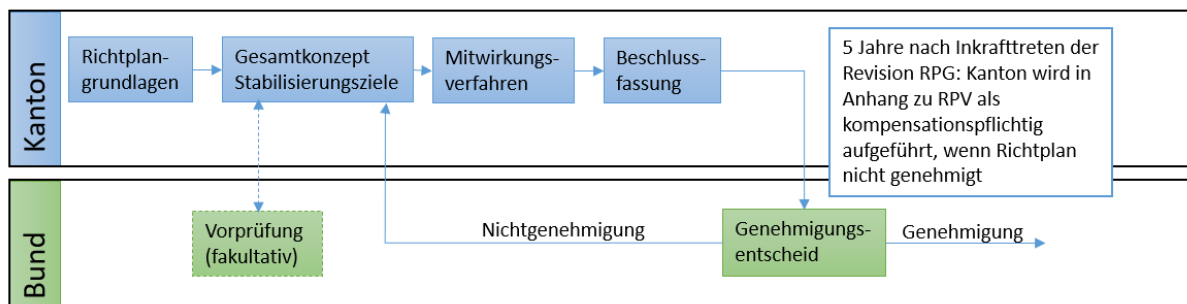
Beurteilungskriterien Bund	Diese Rubrik orientiert sich an den Aufgaben und Mindestinhalten. Sie zeigt auf, wie der Bund bei der Beurteilung der Richtplaninhalte vorgeht, welche Fragen er stellt und welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit der Richtplan genehmigt werden kann.
----------------------------	--

1. Gesamtkonzept zu Erreichung der Stabilisierungsziele

1.1. Aufgabe, Verfahren und Prozesse

Die Kantone müssen in ihrem Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele (kurz: Stabilisierungsstrategie) festlegen. Dieses hat sich auf nachvollziehbare Grundlagen abzustützen, die den aktuellen Stand und skizzenhaft die bisherige Entwicklung der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und der Bodenversiegelung aufzeigen, um den Handlungsbedarf für die Stabilisierungsstrategie abzuschätzen. Die Grundlagen sind ein integraler Bestandteil der Genehmigung des Richtplans nach Artikel 8d RPG. Ausgehend von der bisherigen Entwicklung ausserhalb der Bauzonen und dem aktuellen Stand zeigt die Stabilisierungsstrategie auf, mit welchen Regelungen und Massnahmen die Stabilisierung der Gebäudezahl und der Versiegelung erreicht werden soll. Die Kantone haben nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung 5 Jahre Zeit, ein «Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben Bst b^{ter} und b^{quater}» zu erarbeiten und im Richtplan festzulegen (Art. 8d RPG, Art. 38b Abs. 1 RPG). Die Aufnahme der Stabilisierungsstrategie in den Richtplan erfolgt im ordentlichen Richtplanverfahren, d. h. sie ist dem Bundesrat zur Genehmigung zu unterbreiten (Art. 11 RPG). Es steht den Kantonen frei, ob sie die Ergänzung im Rahmen einer Teilrevision oder einer Gesamtrevision des Richtplans vornehmen. Die Kantone müssen innert fünf Jahre nach Inkrafttreten des revidierten RPG ihre Richtpläne an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anpassen (Art. 38b Abs. 1 RPG). Liegt innerhalb dieser Frist kein entsprechender vom Bund genehmigter Richtplaninhalt vor, so gilt für den betreffenden Kanton von Gesetzes wegen, dass bis zum Vorliegen eines solchen Richtplaninhalts jedes weitere neue Gebäude ausserhalb der Bauzonen kompensationspflichtig ist (Art. 38b Abs. 3 RPG; Art. 25e Abs. 1 RPV). Eine etwas flexiblere Regelung sieht Artikel 38b Absatz 4 RPG für bereits bewilligte Gebäude vor. Die Bezeichnung jener Kantone, für die eine Kompensationspflicht gilt, erfolgt in Anhang 2 zur RPV (Art. 25e Abs. 4 RPV).

Erstmalige Genehmigung Richtplan nach Artikel 8d RPG



Nach der erstmaligen Erstellung haben die Kantone ihre Stabilisierungsstrategie periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen (Art. 8d Abs. 3 RPG). Die Einhaltung der Ziele wird vom Bund im Rahmen der vierjährigen kantonalen Berichterstattung überprüft (vgl. dazu Kap. 1.5. [zum Verfahren bei Verfehlen oder Gefährdung eines Stabilisierungsziels]).

1.2. Grundlagen Stabilisierungsziele

Nachvollziehbare Grundlagen zur Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und der Bodenversiegelung sind notwendig, um das Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele erarbeiten und um abschätzen zu können, ob ein Kanton damit die Stabilisierungsziele längerfristig einhalten kann. Eine genügend präzise Einschätzung der Ausgangslage am 29. September 2023 bezüglich Gebäudebestand und bezüglich Bodenversiegelung ergibt sich aus den vom Bund errechneten Referenzwerten im Anhang 1 zur RPV. Als zusätzliche Grundlagen muss der Kanton eine erste Veränderungsbilanz seit 29. September 2023 erstellen und damit den aktuellen Wert zu den beiden Stabilisierungszielen errechnen und auch skizzenhaft die bisherige Entwicklung von Gebäuden und Versiegelung im Kanton aufzeigen. Je bessere Informationen dazu vorliegen, desto zielgerichteter kann eine Stabilisierungsstrategie erarbeitet werden, das die längerfristige Einhaltung der Stabilisierungsziele ermöglicht. Sinnvollerweise analysiert ein Kanton auch die Treiber für die Veränderung wie beispielsweise den landwirtschaftlichen Strukturwandel. Das Erkennen der bisherigen, aber auch zukünftigen Haupttreiber von Zunahme und Abnahme der Gebäude und Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen erlaubt es, in der Stabilisierungsstrategie griffige Massnahmen festzulegen.

Wortlaut RPG	<u>Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quater}</u> ² Sie (Bund, Kantone und Gemeinden) unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen: b^{ter}. die Zahl der Gebäude im Nichtbauggebiet 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; <u>Art. 6 Grundlagen (für die Richtplanung)</u> ³ In den Grundlagen geben sie auch Aufschluss über den Stand und die bisherige Entwicklung: d. der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen; e. der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist. <u>Art. 38c Erstmalige Erarbeitung von Richtplangrundlagen zu den Zielen nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater}</u> ¹ Bei den erstmaligen Darlegungen über die Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und über die Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16, soweit sie nicht landwirtschaftlich bedingt ist, im Sinne der Grundlagen nach Artikel 6 Absatz 3 Buchstaben d und e, können die Ausführungen über die bisherige Entwicklung skizzenhaft bleiben.
Wortlaut RPV	<u>Art. 25a Präzisierung der Stabilisierungsziele (siehe Begriffe)</u> <u>Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele</u> ¹ Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden Gebäude beziehungsweise die zu berücksichtigende versiegelte Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als 2 Prozent über dem jeweiligen Referenzwert liegt. ² Die Referenzwerte sind in Anhang 1 festgelegt. ³ Die Referenzwerte werden unter Verwendung der Bauzonenperimeter der Bauzonenstatistik 2032 neu berechnet. Soweit sie höher liegen als die Referenzwerte nach Anhang 1, werden sie nachgetragen. <u>Art. 25c Veränderungsbilanz</u> ¹ Die Kantone führen eine Bilanz der zu berücksichtigenden Gebäude und Versiegelungen, die nach dem Referenzzeitpunkt hinzugekommen oder weggefallen sind. ² Versiegelungen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen solche im Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998, die nach dem Referenzzeitpunkt vorgenommen worden sind und die bei ihrer Erstellung in Anwendung von Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} oder Artikel 8d Absatz 2 RPG nicht berücksichtigt werden mussten, müssen in der

	Bilanz als neue Versiegelungen aufgenommen werden, wenn die Gründe für die Nichtberücksichtigung dahinfallen. ³ Versiegelte Flächen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen solche im Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung, die vor dem Referenzzeitpunkt bestanden, können im Fall des Rückbaus in der Bilanz auch dann gutgeschrieben werden, wenn sie zum Referenzzeitpunkt einer Nutzung dienten, die nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} oder Artikel 8d Absatz 2 RPG nicht berücksichtigt werden muss. <u>Art. 25g Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen</u> ¹ Werden gestützt auf eine Plangenehmigung des Bundes ausserhalb der Bauzonen Gebäude erstellt oder beseitigt oder Flächen versiegelt oder entsiegelt, so werden die Pläne mit der rechtmässigen neuen Situation der zuständigen kantonalen Behörde gemeldet. ² In den kantonalen Bilanzen nach Artikel 25c können Gebäude und versiegelte Flächen, die seit dem Referenzzeitpunkt gestützt auf eine Plangenehmigung des Bundes entstanden sind, so lange nicht beachtet werden, als sie bestimmungsgemäss genutzt werden, sofern sie: a. der Planungshoheit der Kantone entzogen sind; oder b. in Anwendung von Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} oder Artikel 8d Absatz 2 RPG unberücksichtigt bleiben können. ³ Fällt die Zweckbestimmung von solchen Gebäuden oder versiegelten Flächen dahin, setzt die zuständige Behörde eine allfällige Beseitigungspflicht durch.
Begriffe	<u>Gebäude im Sinn des Stabilisierungsziels:</u> Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} RPG gilt für Gebäude im Sinn von Artikel 2 Buchstabe b der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister. Es gilt nicht für Gebäude mit einer Gebäudefläche von weniger als 6 m² (Art. 25a Abs. 1 RPV). <u>Bodenversiegelung im Sinn des Stabilisierungsziels:</u> Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG gilt für Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen solche im Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998 (Art. 25a Abs. 2 RPV). Ein Boden gilt als versiegelt, wenn es sich um eine Gebäudegrundfläche oder um eine mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Beton oder Asphalt versehene Bodenfläche handelt (Art. 25a Abs. 3 RPV). <u>Bodenversiegelung zur Ausübung touristischer Aktivitäten:</u> Bodenversiegelungen zur Ausübung touristischer Aktivitäten sind vom Stabilisierungsziel Bodenversiegelung ausgenommen. Der Kanton muss festlegen, welche Nutzungen als touristisch gelten und diese von reinen Freizeitaktivitäten abgrenzen. Touristisch bedingte Bodenversiegelungen sind in der Veränderungsbilanz aufzuführen, müssen bei der Berechnung des Stabilisierungsziels Bodenversiegelung jedoch nicht berücksichtigt werden. Aus der Sicht des Bundes könnten Versiegelungen beispielsweise dann als zur Ausübung touristischer Aktivitäten erforderlich gelten, wenn sie als für den Tourismus standortgebunden bewilligt wurden. Eine touristische Nutzung könnte zudem dann vorliegen, wenn die Nutzung mit einer Übernachtung am Ort resp. in der näheren Umgebung verbunden ist. Es erscheint auf jeden Fall sinnvoll, dass sich die Kantone im Rahmen der Konzipierung des Monitorings bzw. der zukünftigen Bilanzierung mit der Definition der Bodenversiegelung zur Ausübung touristischer Aktivitäten auseinandersetzen.
Aufgaben der Grundlagen	<u>Referenzdatenstand Schlussabstimmung vom 29. September 2023:</u> Die Ausgangslage am 29. September 2023 wurde bezüglich Gebäudebestand auf der Basis der Daten der amtlichen Vermessung und bezüglich Bodenversiegelung auf der Basis der Arealstatistik abgeschätzt und im Ergebnis in den Anhang 1 zur RPV aufgenommen. In Artikel 25b Absatz 3 RPV wird festgelegt, dass die Referenzwerte unter Verwendung der Bauzonenperimeter der Bauzonenstatistik 2032 neu berechnet und im Anhang 1 zur RPV nachgetragen werden, soweit sie höher liegen. Dies wurde so vorgesehen, da es

verschiedene Kantone gibt, die in den nächsten Jahren aufgrund des Bundesrechts oder aus anderen Gründen nennenswerte Auszonungen vornehmen werden (z. B. Weilerzonen, die im Kanton bisher als Bauzonen galten, Auszonungen aufgrund von Naturgefahren, usw.). Dies vergrössert die Anzahl Bauten ausserhalb der Bauzonen, was auch im Referenzdatenstand abgebildet werden soll, da der Spielraum des betreffenden Kantons auf diese Weise vergrössert wird.

Bisherige Entwicklung: Gemäss Artikel 6 RPG haben die Kantone in ihren Grundlagen neben dem aktuellen Stand (Veränderungsbilanz seit dem 29. September 2023) bei der erstmaligen Erhebung auch über die bisherige Entwicklung der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen und der Bodenversiegelung Aufschluss zu geben. Dies beinhaltet die Entwicklung vor September 2023. Diese Analyse kann gemäss Artikel 38c RPG skizzenhaft bleiben. Der Bund ist der Ansicht, dass sich der quantitative Teil dieser Analyse auf die Erkenntnisse aus der Arealstatistik beschränken kann. Die Arealstatistik liefert seit Anfang der Achtzigerjahre vergleichbare Daten. Die versiegelte Fläche ausserhalb der Bauzonen kann aus der Arealstatistik hergeleitet werden. Die bisherige Entwicklung zur Anzahl Gebäude kann nicht direkt aus der Arealstatistik erhoben werden, jedoch aus der Entwicklung der Gebäudeflächen angenähert werden. Der Bund hat eine Auswertung¹ über die bisherige Entwicklung der Gebäudeflächen und Bodenversiegelung durchgeführt und stellt diese den Kantonen zur Verfügung. Es ist allerdings wichtig, dass der Kanton zusätzlich qualitative Haupttreiber des Bauens ausserhalb der Bauzonen und ggfs. besonders betroffene Bereiche oder Regionen erkennt und darstellt und die Massnahmen im Rahmen des Gesamtkonzepts zur Erreichung der Stabilisierungsziele darauf abstützt. Hierzu können die Arealstatistik und die Standberichte zum Monitoring Bauen ausserhalb der Bauzonen² des ARE erste Hinweise geben. Weiter kann auch das Wirkungsmodell der ETH zum Bauen ausserhalb der Bauzonen - Interkantonal koordiniertes Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen³ Anhaltspunkte geben.

Veränderungsbilanz nach dem 29. September 2023: Für die Erfassung der nach dem 29. September 2023 eingetretenen Veränderungen beschränkt sich Artikel 25c RPV darauf, das Ergebnis vorzugeben: Die Kantone müssen in der Lage sein, die aktenkundigen relevanten Entwicklungen transparent und nachvollziehbar in einer Bilanz zusammenzutragen. Für den Bund scheint es im Interesse der Kantone zu liegen, diese Bilanz laufend fortzuführen. Sie können dies in einer Tabelle, aufgrund von Geodaten oder auf eine andere für ihre Verhältnisse geeignete Weise tun.

Hauptteil dieser Bilanz sind die relevanten Veränderungen, die sich aus Baubewilligungen im sachlichen Geltungsbereich des jeweiligen Stabilisierungsziels ergeben: Grundsätzlich soll es genügen, wenn die Kantone die im Gebiet ausserhalb der Bauzonen erteilten Baubewilligungen in einer Tabelle erfassen, aus der hervorgeht, ob und wie viele neue Gebäude bzw. ob und wie grosse neue Versiegelungen bewilligt wurden. Dabei ist es wichtig festzustellen, ob es sich um eine für das Stabilisierungsziel relevante oder um eine davon ausgenommene Nutzung handelt. Ausgenommene, d. h. privilegierte Nutzungen sind Versiegelungen für Landwirtschaft, Tourismus, Energieanlagen sowie nationale und kantonale Verkehrsanlagen. Bei den für das Stabilisierungsziel relevanten Versiegelungen ist zusätzlich die Fläche zu erfassen. Allenfalls ist eine nachträgliche Flächenerhebung erforderlich, wenn eine privilegierte Nutzung später aufgegeben wird und die Bodenversiegelung weiterbesteht.

Neben den Baubewilligungen gibt es weitere, für die Bilanz relevante Veränderungen wie beispielsweise erfolgte Abbrüche, für die es keiner Bewilligung bedurfte, und allfällige, ohne Baubewilligung ausgeführte Versiegelungen und neue Gebäude (naturgemäss können nur die aktenkundigen bilanziert werden; ein genügendes Augenmerk auf das Phänomen des illegalen Bauens gehört zu den Aufgaben der Stabilisierungsstrategie). Neue Gebäude und Versiegelungen, die in Anwendung des Gebietsansatzes erstellt bzw. vorgenommen wurden, und im Rahmen der entsprechenden Kompensation erfolgte Abbrüche und Entsiegelungen sind ebenfalls in der Bilanz aufzuführen.

Kantone müssen Auswirkungen von Ein- oder Auszonungen nicht in der Bilanz berücksichtigen. Dies wird dann allenfalls später korrigiert, wenn der Referenzdatenstand 2032 überprüft wird.

¹ Die Daten sind nicht öffentlich publiziert.

² [Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen \(admin.ch\)](#)

³ [Interkantonal koordiniertes Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen](#)

	Fällt eine privilegierte Nutzung weg, während Gebäude und/oder Versiegelung bestehen bleiben, muss dies dann nicht ausgewiesen werden, wenn Gebäude und/oder Versiegelung schon vor dem 29. September 2023 bestanden. Beispielsweise muss in der Bilanz nicht aufgeführt werden, wenn bei einer Bodenversiegelung in Zusammenhang mit der Landwirtschaft, die vor dem 29. September 2023 bereits bestand, die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird. Der Umgang mit den durch den Bund bewilligten Gebäuden und Versiegelungen wird in Artikel 25g RPV geregelt. Der Bund übermittelt dem Kanton die Daten zu den bewilligten Gebäuden und Versiegelungen.
Mindestinhalte der Grundlagen	1. Die Grundlagen zeigen skizzenhaft die Entwicklung der Anzahl Gebäude und der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen vor dem 29. September 2023. Dabei werden sinnvollerweise auch die Treiber der Entwicklung analysiert. 2. Der Kanton hat anhand einer Veränderungsbilanz mit möglichst aktuellen Daten bei der Einreichung der Richtplananpassung zur Genehmigung zu zeigen, wie die Entwicklung seit dem 29. September 2023 weiter verlaufen ist. 3. Der Kanton nimmt aufgrund der Analyse der bisherigen Entwicklung, verbunden mit nachvollziehbaren Annahmen zur künftigen Entwicklung, eine nachvollziehbare Einschätzung des Handlungsbedarfs vor, wählt vor diesem Hintergrund die passenden Massnahmen im Rahmen der Stabilisierungsstrategie und begründet - unter Verwendung seiner Grundlagen - deren voraussichtliche Wirksamkeit.

Beurteilungskriterien Bund zu den Grundlagen	- Sind die dargelegten Grundlagendaten plausibel und nachvollziehbar? - Ist die Bilanz des Kantons, wie die Entwicklung seit dem 29. September 2023 verlaufen ist, plausibel und wird dargelegt, wie sich dies zu den Stabilisierungszielen quantitativ verhält? - Ist es aufgrund der skizzenhaften Darstellung der Entwicklung vor dem 29. September 2023 und der Bilanz der seither eingetretenen Veränderungen, verbunden mit plausiblen Abschätzungen zur künftigen Entwicklung, möglich, die Auswahl der Massnahmen des Gesamtkonzepts zur Erreichung der Stabilisierungsziele zu begründen und deren voraussichtliche Wirkung abzuschätzen?
--	--

1.3. Richtplaninhalt zu den Stabilisierungszielen – Gesamtkonzept

In einem Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele (bzw. der Stabilisierungsstrategie) hat der Kanton Strategien und Massnahmen festzulegen, die bewirken, dass die Anzahl Gebäude und die Fläche der Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen stabilisiert werden. Die Bodenversiegelungen und die Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen gelten als stabilisiert, wenn sie per Saldo um nicht mehr als 2 Prozent über den Referenzwerten gemäss Anhang 1 zur RPV liegen. Das Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele enthält alle Massnahmen, die dazu beitragen sollen, die Stabilisierungsziele langfristig einzuhalten, das heisst sowohl solche, die im kantonalen Richtplan selbst umgesetzt werden, als auch solche, die notwendig sind, aber in anderen Instrumenten umgesetzt werden. Zu den Massnahmen ausserhalb des kantonalen Richtplans gehören beispielsweise die Anpassung rechtlicher Grundlagen (z. B. einschränkende kantonale Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 27a RPG, Rechtsgrundlagen für Beseitigungsrevers, usw.), finanzielle Massnahmen oder die Nutzung weiterer Raumplanungsinstrumente wie zum Beispiel der Nutzungsplanung oder der landwirtschaftlichen Planung (z. B. im Rahmen von Meliorationen).

Wortlaut RPG	Art. 8d Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet ¹ Die Kantone legen in ihrem Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} fest und erteilen die entsprechenden Aufträge, insbesondere zur Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien gemäss Artikel 5a Absatz 1. Massgebend für die Beurteilung der Zielerreichung ist der Vergleich mit dem Stand am 29. September 2023.
--------------	---

Wortlaut RPV	<u>Art. 25a Präzisierung der Stabilisierungsziele, Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele, Art. 25c Veränderungsbilanz</u> (siehe Kapitel 1.2 und 1.4) <u>Art. 25f Nutzung von Spielräumen</u> ¹ Das kantonale Recht kann regeln, wie die Spielräume nach Artikel 25b Absatz 1 und die kompensatorischen Abbrüche nach den Artikeln 25e, 33a und 43 zugunsten bestimmter Verwendungszwecke, insbesondere zugunsten von Bauvorhaben der öffentlichen Hand und der Landwirtschaft, genutzt werden. ² Soll ein Abbruch erst später einer Kompensation dienen, sind die entsprechenden Voraussetzungen bereits beim Entscheid über den Abbruch festzulegen.
Begriffe	<u>Gesamtkonzept</u>: Im Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele (kurz: Stabilisierungsstrategie) hat der Kanton darzulegen, mit welchen Massnahmen er sicherstellen will, dass die Stabilisierungsziele langfristig eingehalten werden. Das Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele ist gemäss Artikel 8d RPG im kantonalen Richtplänen festzulegen. Es umfasst alle notwendigen Massnahmen, auch diejenigen, die mit anderen Instrumenten umgesetzt werden.
Aufgaben	Der Kanton hat im Rahmen eines Gesamtkonzepts im Richtplan (Art. 8d RPG) festzulegen, mit welchen Massnahmen er die Einhaltung der Stabilisierungsziele gewährleisten will. Der kantonale Richtplan bestimmt mit der behördenverbindlichen Verankerung (Festsetzung) des Gesamtkonzepts, welche Massnahmen zur Erreichung der Stabilisierungsziele nötig sind. Im kantonalen Richtplan werden die Aufträge zur Umsetzung der Massnahmen erteilt und die entsprechenden Verantwortlichkeiten festgelegt.
Mindestinhalte (mit indikativer Liste mit möglichen Massnahmen)	1. Im kantonalen Richtplan müssen alle Massnahmen, die zur Erreichung der Stabilisierungsziele notwendig sind (mindestens mit Eckwerten), im Sinne eines Gesamtkonzepts aufgeführt werden. Zur Richtplananpassung gehören auch Erläuterungen, in denen nachvollziehbar aufgezeigt wird, dass die gewählten Strategien und Massnahmen voraussichtlich dazu führen werden, dass die Stabilisierungsziele eingehalten werden können. 2. Aufträge und Zuständigkeiten, wenn sinnvoll und notwendig auch Fristen zur Einführung bzw. Umsetzung der Strategien und Massnahmen 3. Zum Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele gehören die Festlegung von behördenverbindlichen Planungsgrundsätzen und -aufträgen. Die weitere Konkretisierung von Aufträgen, die nicht direkt im kantonalen Richtplan umgesetzt werden können, ist über die jeweiligen Verfahren abzuwickeln. Insbesondere für die Ausrichtung der Abbruchprämie erscheinen Ausführungsbestimmungen im kantonalen Recht als erforderlich. Das Gesamtkonzept bzw. die Stabilisierungsstrategie soll dem Kanton helfen Lösungen zu finden, um auf spezifische Herausforderungen massgeschneidert reagieren und seine Absichten bestmöglich verwirklichen zu können. Neben der im RPG besonders hervorgehobenen Abbruchprämie sollte es daher weitere Massnahmen enthalten, die sowohl der Kompensation und Beseitigung dienen als auch einen klaren Rahmen für zukünftige Nutzungen vorgeben und somit die Zunahme der Bodenversiegelung und Gebäude ausserhalb der Bauzonen bremsen. Die folgende, indikative Liste zeigt, ohne den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben, denkbare Massnahmenbereiche: <u>Förderung von Abbrüchen zur Erhöhung des Spielraums:</u> - Kompensationspflicht für ausgewählte neue Nutzungen resp. in bestimmten Gebieten - Festlegung von Gebäudetypen, allenfalls in ausgewählten Regionen, bei denen der Kanton ein hohes Interesse am Abbruch nicht mehr genutzter Gebäude hat - Festlegung von möglichen Abbruchobjekten anhand eines Inventars - Anordnung eines Beseitigungsrevers (Pflicht zum Rückbau, wenn die bewilligte Nutzung wegfällt) im Einzelfall, sofern nicht schon von Gesetzes wegen eine Beseitigungspflicht besteht. Sofern im Kanton noch keine gesetzliche Grundlage dafür besteht, ist wohl noch eine solche zu schaffen.

- Modalitäten zur Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämie
- zusätzliche (finanzielle) Anreize für Abbrüche über die Abbruchprämie hinaus
- Umsetzung von Artikel 43b RPV im Bereich des illegalen Bauens bzw. konsequenter Vollzug von Massnahmen gegen illegales Bauen zur Erhöhung des Spielraums.
- Strategien zur Erhöhung der Einnahmen durch die Mehrwertabschöpfung (Um- und Aufzonungen) oder Schaffung einer geeigneten Spezialfinanzierung
- Weitere Massnahmen, die zu einer Reduktion der bilanzrelevanten Gebäudezahl bzw. Versiegelung führen
- ...

Einschränkungen der zukünftigen Entwicklung ausserhalb der Bauzonen:

- Grundsätze zur Vermeidung bzw. Einschränkung der Bodenversiegelung
- Einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss Artikel 27a RPG (Art. 16a Abs. 2, 24b, 24c, 24d und 24e RPG)
- Einschränkungen in Anwendung von Artikel 16, Artikel 16a Absatz 1 zweiter Satz (Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone) und Artikel 17 RPG (Schutzzonen) in der Nutzungsplanung
- ...

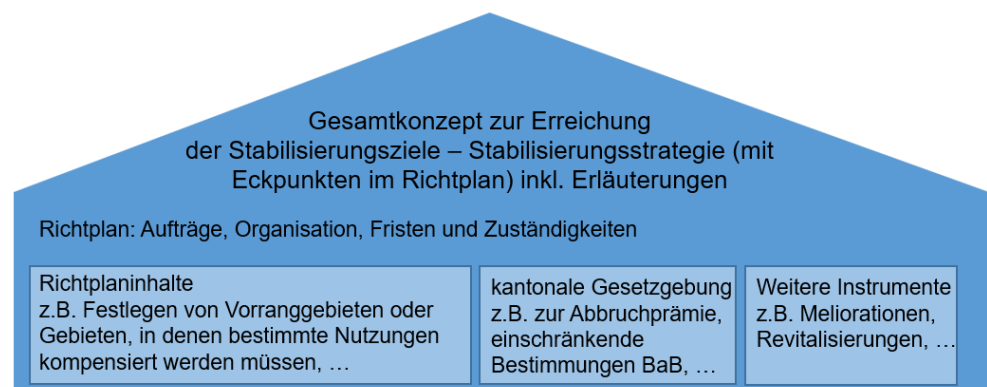
Strategien im Hinblick auf die Überprüfung des Referenzwerts 2032:

- Verstärkung der Bemühungen für Auszonungen (z. B. Auszonungen von bisher im kantonalen Recht als Bauzonen ausgewiesenen Weilerzonen). Auszonungen führen, falls die Flächen bebaut sind, zu einer grösseren Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzonen, was 2032 gegebenenfalls zu einer Erhöhung des Referenzwerts und damit des Spielraums führen kann.
- ...

Reservierungen für bestimmte Nutzungen:

- Gemäss Artikel 25f RPV kann ein Kanton als Teil des Gesamtkonzepts in seinem kantonalen Recht Regelungen treffen, dass ein bestimmter Anteil des Spielraums von 2% zum Beispiel für landwirtschaftliche Gebäude oder weitere aus der Sicht des Kantons prioritäre Nutzungen reserviert wird. Dies, damit er nicht in die Lage kommt, dass dereinst Gebäude für die Landwirtschaft nicht realisiert werden können, da der Spielraum bereits durch andere Nutzungen verbraucht wurde und Kompensationsobjekte schwierig zu finden sind.
- Weiter ist es denkbar, bestimmte Abbrüche als Kompensation zugunsten bestimmter Verwendungszwecke zu reservieren. Für den Bund scheinen diesbezüglich Regelungen zugunsten von Bauvorhaben der öffentlichen Hand und der Landwirtschaft sinnvoll. Falls bestimmte Abbrüche für bestimmte Nutzungen reserviert werden sollen, sind die entsprechenden Rahmenbedingungen bereits beim Entscheid über den Abbruch festzulegen.

Der Kanton kann im Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele regionale Besonderheiten berücksichtigen und für verschiedene Gebiete (Räume mit bestimmter Funktion oder bestimmten Eigenheiten) unterschiedliche Massnahmen vorsehen. Sind solche räumliche Differenzierungen im Gesamtkonzept vorgesehen, sind sie ebenfalls im Richtplan auszuweisen.



	4. Festlegungen zur übergeordneten Steuerung und laufenden Überprüfung der Massnahmen durch den Kanton (vgl. Kapitel 1.4)
Themenspezifische Grundlagen des Kantons	Grundlagen gemäss Kapitel 1.1

Beurteilungskriterien Bund	Generell: Erscheint plausibel, dass die Stabilisierungsstrategie die längerfristige Einhaltung der Stabilisierungsziele bewirken können? Insbesondere: - Hat der Kanton im Richtplan ein nachvollziehbares, wirksames Gesamtkonzept zur längerfristigen Einhaltung der Stabilisierungsziele betreffend der Anzahl Gebäude und der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzone erstellt? - Sind die im Gesamtkonzept enthaltenen Massnahmen vor dem Hintergrund der bisherigen Entwicklung und der damit verbundenen Herausforderungen nachvollziehbar und plausibel? - Hat der Kanton Zuständigkeiten festgelegt für die Umsetzung der Strategien und Massnahmen im Rahmen des Gesamtkonzepts? - Hat der Kanton eine Stabilisierungsstrategie, die weiterentwickelt werden kann, falls sich einzelne Massnahmen als weniger wirksam als angenommen erweisen bzw. scheitern oder die Entwicklung ausserhalb der Bauzonen ungünstiger als angenommen verläuft?
----------------------------	--

1.4. Richtplaninhalt zum Monitoring (Periodische Überprüfung der Stabilisierungsziele)

Zur Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele hat der Kanton gleichzeitig mit der Festlegung des Gesamtkonzepts im kantonalen Richtplan auch bereits die Eckwerte eines Monitorings zu verankern. Das Monitoring ist so zu konzipieren, dass die Entwicklung frühzeitig erkannt wird. Falls sich abzeichnet, dass das Stabilisierungsziel nicht erreicht werden kann oder gefährdet ist, können so rechtzeitig die nötigen Massnahmen eingeleitet werden. Die Veränderungsbilanz (Kapitel 1.2) ist ein zentraler Teil des Monitorings. Das vorliegende Kapitel des Leitfadens bezieht sich auf die erstmalige Erarbeitung einer Stabilisierungsstrategie und die in diesem Rahmen geforderte Festlegung eines Monitorings dazu.

Die Ergebnisse dieses Monitorings werden auch der vierjährlichen Berichterstattung an den Bund (Art. 9 RPV) dienen. Ausführungen zu den Erwartungen des Bundes an die Berichterstattung zu RPG 2 folgen gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt (analog RPG 1).

Wortlaut RPG	<u>Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} und b^{quater} (Stabilisierungsziele) und Artikel 6 Absatz 3 Buchstaben d und e (Grundlagen) s. Kapitel 1.2 Grundlagen Stabilisierungsziele</u> <u>Art. 8d Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet</u> ² Bei der Beurteilung der Erreichung des Ziels nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} sind die geschützten Gebäude und die Gebäude, die nach dem 29. September 2023 einer Bauzone zugewiesen worden sind, nicht zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Erreichung des Ziels nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} ist die Bodenversiegelung, die durch Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen bedingt ist, nicht zu berücksichtigen. ³ Die Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b^{ter} und b^{quater} ist periodisch zu überprüfen und die Richtplaninhalte gemäss Absatz 1 gegebenenfalls anzupassen. ⁴ Ergibt die Überprüfung eine Verfehlung der Stabilisierungsziele, ordnet der Bundesrat die sinngemässe Anwendung von Artikel 38b an. <u>Art. 24f Berichterstattung</u> ¹ Die Kantone erstatten dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5a Absätze 1 und 2.
--------------	--

Wortlaut RPV	<u>Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele</u> ¹ Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden Gebäude beziehungsweise die zu berücksichtigende versiegelte Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als 2 Prozent über dem jeweiligen Referenzwert liegt. <u>Art. 25d Periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele</u> ¹ Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1. ² Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet, ist der Richtplan innert fünf Jahren erneut an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen. ³ Nach ungenutztem Ablauf der Frist nach Absatz 2 gilt die Kompensationspflicht nach Artikel 25e Absatz 1, bis der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat. <u>Art. 25e Kompensationspflicht bei Gefährdung oder Verfehlung der Stabilisierungsziele</u> ¹ In Kantonen, die ihren Richtplan nicht innert Frist nach Artikel 38b Absatz 1 RPG oder nach Artikel 25d Absatz 2 dieser Verordnung anpassen, muss bis zur Genehmigung der entsprechenden Richtplananpassung durch den Bund jedes neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes ausserhalb der Bauzonen kompensiert werden. ² In Kantonen, in denen das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{ter} RPG nicht mehr eingehalten ist, muss jedes neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes ausserhalb der Bauzonen kompensiert werden. ³ In Kantonen, in denen das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG nicht mehr eingehalten ist, muss jede neue anrechenbare versiegelte Fläche ausserhalb von Bauzonen und Sömmerungsgebiet durch die Rekultivierung einer gleich grossen Fläche ausserhalb von Bauzonen und Sömmerungsgebiet kompensiert werden. ⁴ Die Kantone, welche ihren Richtplan nicht rechtzeitig angepasst haben oder die Stabilisierungsziele nicht mehr einhalten, werden in Anhang 2 aufgeführt. ⁵ Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn der kompensatorische Abbruch und die entsprechende Rekultivierung erfolgt oder sichergestellt sind.
Begriffe	<u>Zielerreichung:</u> Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden Gebäude beziehungsweise die zu berücksichtigende versiegelte Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als 2 Prozent über dem jeweiligen Referenzwert liegt. Die Referenzwerte ergeben sich aus dem Anhang 1 zur RPV (Art. 25b RPV).
Aufgaben	Als Grundlage für die Berichterstattung muss der Kanton bereits im kantonalen Richtplan ein langfristiges Monitoring zur Entwicklung ausserhalb der Bauzonen, insbesondere zu den beiden Stabilisierungszielen, verankern. Dank des Monitorings kann ein Kanton frühzeitig erkennen, dass die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet erscheint und er damit Gefahr läuft, der Kompensationspflicht nach Artikel 38b Absatz 3 RPG unterstellt zu werden. Es kann aber auch Hinweise geben zu Veränderungen der Rahmenbedingungen und Herausforderungen im Gebiet ausserhalb der Bauzonen. Dies wiederum hilft, die Massnahmen der Stabilisierungsstrategie zu überprüfen und diese bei Bedarf anzupassen oder zu ergänzen.
Mindestinhalte	1. Monitoring und Controlling im kantonalen Richtplan verankern mit Zuständigkeiten. Dazu gehören auch die nötigen Aufträge und Massnahmen, um die Voraussetzungen für das Erstellen einer Veränderungsbilanz gemäss RPV und der notwendigen Erläuterungen dazu schaffen zu können. 2. Im Hinblick auf eine allfällige spätere Anpassung der Stabilisierungsstrategie ist es sinnvoll, neben der konkreten Entwicklung der Bilanz auch wichtige andere

	Indikatoren zur Entwicklung ausserhalb der Bauzonen (z. B. die Strukturveränderung der Landwirtschaft) zu beobachten. 3. Im Monitoring sollte sich der Kanton auch mit den Auswirkungen auf die Stabilisierungsziele möglichen illegalen Bauens Gedanken machen. Neue⁴ illegale Gebäude und illegale Versiegelungen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen solche im Sömmerungsgebiet gehen stets zu Lasten des Spielraums, den Artikel 25b RPV gewährt.
Themenspezifische Grundlagen des Kantons	Grundlagen gemäss Kapitel 1.1

Beurteilungskriterien Bund	- Schafft der Kanton die datentechnischen und organisatorischen Voraussetzungen, um die Entwicklung nach den Vorgaben der RPV verfolgen zu können? - Hat der Kanton ein Monitoringsystem vorgesehen und die Zuständigkeiten dafür geregelt? - Berücksichtigen die Indikatoren die Definitionen und Vorgaben des RPG (z. B. Art. 8d Abs. 2)? - Sind die im RPG vorgesehenen Ausnahmen zum Stabilisierungsziel korrekt umgesetzt und hat der Kanton insbesondere nachvollziehbar festgelegt, welche Bodenversiegelungen als zur Ausübung touristischer Aktivitäten gelten? - Erlaubt das Instrumentarium die korrekte Überprüfung der Einhaltung der Stabilisierungsziele und erlauben die Indikatoren eine verlässliche Einschätzung der künftigen Entwicklung?
----------------------------	--

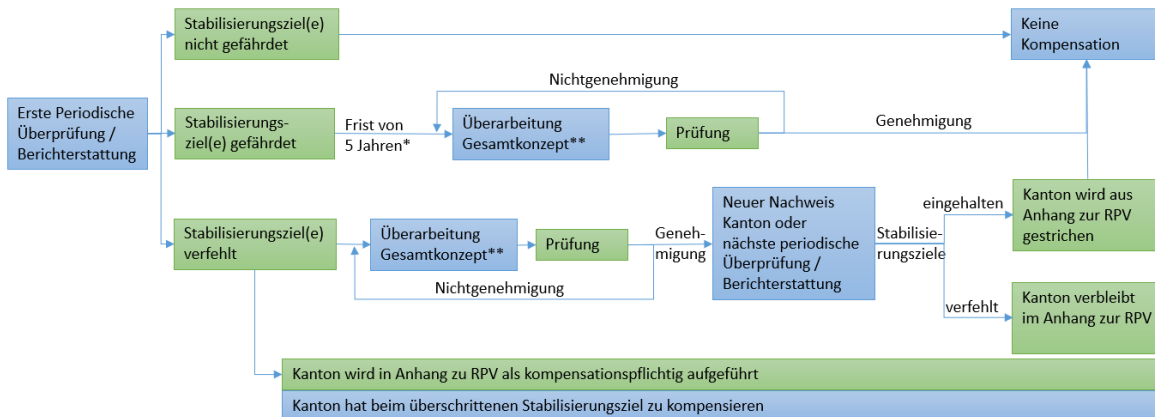
1.5. Verfahren bei Verfehlen oder Gefährdung eines Stabilisierungszieles

Nach der erstmaligen Erstellung haben die Kantone ihre Stabilisierungsstrategie periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen (Art. 8d Abs. 3 RPG). Im Rahmen der vierjährigen kantonalen Berichterstattung wird die Einhaltung der Ziele durch den Bund überprüft. Wird eines der Stabilisierungsziele verfehlt, ordnet der Bundesrat mittels eines Eintrags des betreffenden Kantons in Anhang 2 zur RPV die Kompensationspflicht für jedes neu zugelassene Gebäude bzw. jede neue anrechenbare Versiegelung an. Der Eintrag im Anhang 2 zur RPV und damit die Kompensationspflicht bestehen so lange wie die Zielverfehlung andauert. Um das Stabilisierungsziel wieder zu erreichen, wird in der Regel die Stabilisierungsstrategie im kantonalen Richtplan zu überprüfen und zeitnah anzupassen sein.

Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele als gefährdet, ist der kantonale Richtplan innert fünf Jahren anzupassen. Ungenutzter Fristablauf führt zur sinngemässen Anwendung von Artikel 38b RPG, das heisst, der Kanton hat jedes weitere Gebäude ausserhalb der Bauzonen bis zum Vorliegen der Genehmigung zu kompensieren. Der Prüfungsmassstab für die notwendig gewordenen Richtplananpassungen durch den Bund bleibt in beiden Fällen (Gefährdung und Verfehlung der Ziele) der gleiche: Der Bund plausibilisiert im Rahmen seiner Prüfung die Massnahmen des Gesamtkonzepts zur Erreichung der Stabilisierungsziele daraufhin, ob die Stabilisierungsziele voraussichtlich wieder erreicht und auch zukünftig eingehalten werden können.

⁴ Referenzdatum ist auch hier der 29.9.2023. Bei älteren illegalen Gebäuden und Versiegelungen ist zwar Artikel 25c Absatz 2 RPV zu beachten. Unabhängig von der dort gemachten Unterscheidung gilt aber: Die Beseitigung illegaler Gebäude und Versiegelungen verschafft dem Kanton zusätzlichen Spielraum, wenn es um die Einhaltung der Stabilisierungsziele nach Artikel 25b RPV geht.

Berichterstattung / Überprüfung der Zielerreichung



* Bei Ablauf der Frist ohne Genehmigung eines überarbeiteten Gesamtkonzepts wird der Kanton in den Anhang der RPV als kompensationspflichtig aufgeführt

** Bei der Überarbeitung des Gesamtkonzepts findet der gleiche Prozess statt wie bei der erstmaligen Erarbeitung und Genehmigung des Gesamtkonzepts im Richtplan

Stabilisierungsziele gefährdet: Stellt der Bund im Rahmen der vierjährigen kantonalen Berichterstattung fest, dass trotz des Gesamtkonzepts und der vorgesehenen Massnahmen aufgrund der aktuellen Entwicklung ein Stabilisierungsziel bis zur nächsten Berichterstattung voraussichtlich nicht erreicht werden kann, hält er fest, dass dieses Stabilisierungsziel gefährdet ist. In diesem Fall teilt das Bundesamt für Raumentwicklung dem Kanton schriftlich mit, dass der Bund die Einhaltung der Stabilisierungsziele als gefährdet ansieht. Der Kanton erhält eine Frist von vier Jahren, um das Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele anzupassen. Liegt innerhalb dieser Frist kein genehmigter Richtplan vor, gilt die Kompensationspflicht nach Artikel 25e Absatz 1 RPV solange, bis der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.

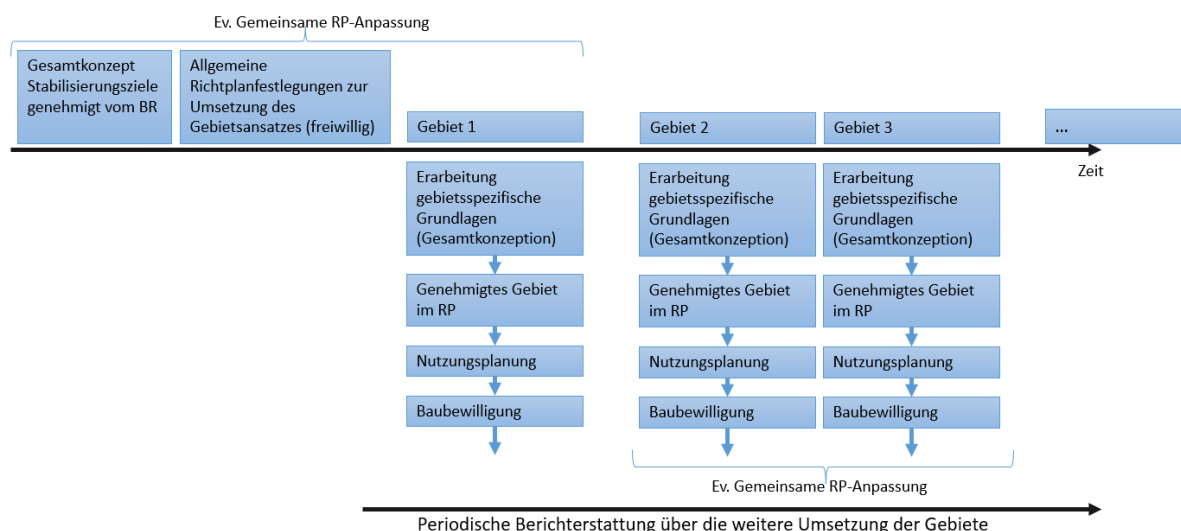
Stabilisierungsziele verfehlt: Stellt der Bund fest, dass mindestens ein Stabilisierungsziel verfehlt ist, wird der Kanton in den Anhang 2 zur RPV aufgenommen. Bezüglich des überschrittenen Stabilisierungsziel wird er damit kompensationspflichtig. Die Kompensationspflicht und damit der Eintrag im Anhang 2 entfallen, sobald der Kanton dem Bund nachvollziehbar darlegt, dass die zuvor überschrittenen Stabilisierungsziele wieder eingehalten sind. Es steht dem Kanton frei, den Nachweis im Rahmen der vierjährigen Berichterstattung zu erbringen oder diesen vorzuziehen, sobald das überschrittene Stabilisierungsziel wieder eingehalten wird. Anpassungen im Anhang zur RPV beschliesst der Bundesrat.

2. Gebietsansatz

Die neuen Artikel 8c und 18^{bis} RPG zum sogenannten «Gebietsansatz» sollen Möglichkeiten schaffen, um regionale Besonderheiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen berücksichtigen zu können, ohne dabei den Trennungsgrundsatz aufzuweichen. Der planerische Gebietsansatz bietet die Gelegenheit, die Entwicklung der Bauten ausserhalb der Bauzonen in einem bestimmten Gebiet räumlich zu koordinieren.

Die Kantone entscheiden, ob sie von Artikel 18^{bis} RPG Gebrauch machen wollen; tun sie dies, so bedarf es einer Grundlage im kantonalen Richtplan, wie sie von Artikel 8c RPG gefordert wird. Die Kantone scheiden in ihren Richtplänen in diesem Fall Gebiete aus, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption bestimmte Mehrnutzungen oder auch Nutzungsintensivierungen zulässig sind, sofern sie kompensiert und Aufwertungsmassnahmen vorgesehen werden. Eine weitere Bedingung für die Anwendung des Gebietsansatzes ist, dass damit konkrete übergeordnete Ziele verfolgt werden sollen. Voraussetzung für die Anwendung des Gebietsansatzes ist ein genehmigter Richtplan nach Artikel 8d RPG (Gesamtkonzept Stabilisierungsziele). Die Richtplananpassungen und -genehmigungen zu Artikel 8c und 8d RPG können allenfalls parallel erfolgen.

Möglicher Ablauf von Richtplananpassungen und –genehmigungen zu Artikel 8c und 8d RPG



2.1. Rahmenbedingungen für den Gebietsansatz

Bevor der Kanton einzelne Gebiete im Richtplan bezeichnet, kann er sinnvollerweise festlegen, ob und wie er mit der Möglichkeit des Gebietsansatzes im Richtplan umgehen will. Ein Kanton kann dies vorausschauend tun oder gleichzeitig mit der Festlegung erster Gebiete (siehe Abbildung oben). Es handelt sich hierbei nicht um eine zwingende Voraussetzung für die Anwendung des Gebietsansatzes. Die Festlegung von Rahmenbedingungen kann aber einem Kanton die Prüfung von eingegangenen Projektideen erleichtern. Weiter bieten die Rahmenbedingungen eine Möglichkeit, die Aufgabenteilung zwischen Kanton und Projektanten oder weiteren Akteurinnen und Akteuren vorausschauend vorzunehmen.

Wortlaut RPG

Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich von Zonen nach Artikel 18^{bis}

¹ Die Kantone können im Richtplan bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen Zonen nach Artikel 18^{bis} 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.

	² 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. <u>Art. 18^{bis} Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen</u> ¹ 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. ² Keine Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen sind erforderlich, wenn nach geltendem Recht ausserhalb solcher Zonen eine Bewilligung erteilt werden könnte. ³ In Kleinsiedlungen sind innerhalb von Zonen nach diesem Artikel Bewilligungen von Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen zugelassen. ⁴ Im Bewilligungsverfahren ist zu überprüfen und sicherzustellen, dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt sind.
Wortlaut RPV	<u>Art. 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen</u> ¹ Die Verbesserung der Gesamtsituation beurteilt sich anhand einer umfassenden Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung und unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität. ² Beanspruchtes Kulturland muss vollständig und gleichwertig kompensiert werden. Neues oberirdisches Gebäudevolumen ist vollständig zu kompensieren, es sei denn, objektive Gründe stehen dem entgegen. ³ Zu kompensierende Nutzungen dürfen nur realisiert und ausgeübt werden, wenn die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen erfolgt oder sichergestellt sind und solange sie Bestand haben.
Aufgaben	Der Kanton zeigt auf, wie er die Möglichkeit des Gebietsansatzes nutzen will. Dabei nimmt er eine Abstimmung mit dem Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele, weiteren übergeordneten raumplanerischen Strategien des Kantons (z. B. Raumentwicklungsstrategie, Landschaftskonzeption, Tourismusstrategie, usw.) sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vor. Zudem kann er die Anforderungen des Kantons an die notwendigen Grundlagen (Gesamtkonzeption) für die Prüfung einzelner Gebiete zur Aufnahme in den kantonalen Richtplan festlegen.
Zweckmässige Inhalte	1. Der Kanton kann Festlegungen zum Rahmen der Nutzung des Gebietsansatzes im Kanton (z. B. welche Situationen/Ziele) in den kantonalen Richtplan aufnehmen. Der Kanton kann den Gebietsansatz für bestimmte Themen vorsehen oder er kann Restriktionen zur Anwendung formulieren. Er kann beispielsweise festlegen, ob die Ausscheidung von Gebieten im Rahmen des Gebietsansatzes im ganzen Kanton ausserhalb der Bauzonen potenziell möglich sein soll oder nur in bestimmten Regionen oder Landschaftstypen. Ein Kanton könnte die Anwendung des Gebietsansatzes auf das Berggebiet beschränken. Es wäre auch möglich, dass der Kanton festlegt, dass der Gebietsansatz in Gemeinden zur Anwendung kommt, die kaum Siedlungsgebiet haben. 2. Der Kanton kann festlegen, welche Grundlagen er mindestens erwartet, um die Aufnahme eines Gebiets in den kantonalen Richtplan zu prüfen. Er kann die erwartete Tiefe der Analyse eines Gebiets festlegen. Der Kanton hat auch die Möglichkeit festzulegen, wie die Aufgabenteilung (Kanton, Region, Gemeinden, Projektanten, ...) bei der Erarbeitung der Grundlagen erfolgen soll. 3. Allenfalls kann der Kanton weitergehende Grundsätze zur Festlegung von Gebieten formulieren, beispielweise zur Art der Mehrnutzungen und deren Kompensation.

Themenspezifische Grundlagen des Kantons	Z. B. kantonale Landschaftskonzeption
--	---------------------------------------

Beurteilungskriterien Bund	– Ist der Rahmen für die Anwendung des Gebietsansatzes für die vom Kanton beabsichtigte Umsetzung im kantonalen Richtplan zweckmässig und klar abgesteckt und bewegt er sich im Rahmen der Vorgaben des Bundesrechts? – Entsprechen die Ziele des Kantons den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung? Hat der Kanton eine nachvollziehbare Abstimmung mit dem Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele und weiteren relevanten kantonalen Strategien vorgenommen?
----------------------------	---

2.2. Bezeichnung eines einzelnen Gebiets mit dem/den zu erreichenden übergeordneten Ziel/en

Will der Kanton von den Möglichkeiten nach Artikel 8c und Artikel 18^{bis} RPG Gebrauch machen, muss er in seinem Richtplan die einzelnen Gebiete der Anwendung bezeichnen.

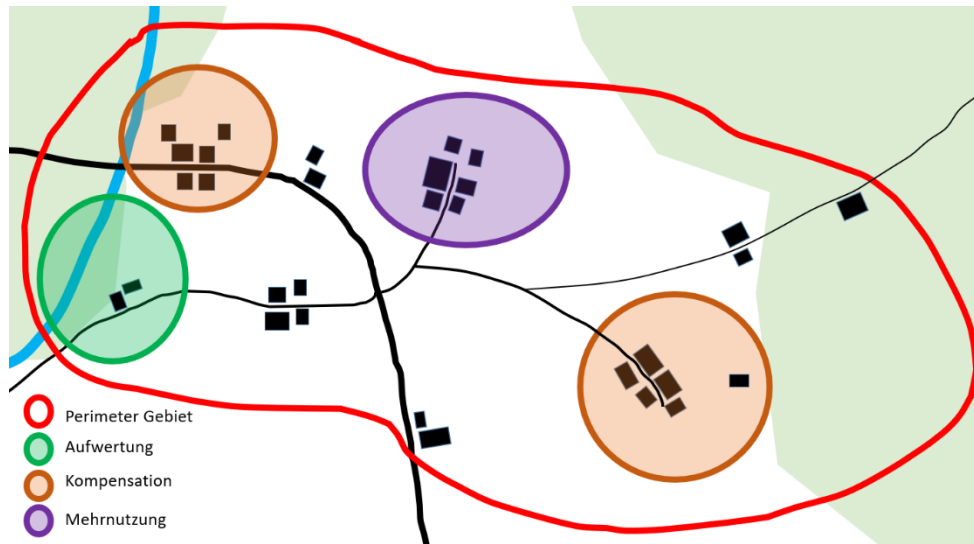
Wortlaut RPG	<u>Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich von Zonen nach Artikel 18^{bis}</u> Abs. 1 und 2: siehe Kapitel 2.1 ³ Im Richtplan ist mindestens festzulegen: a. welche Verbesserung der Gesamtsituation mit der Ausscheidung solcher Zonen erreicht und welche übergeordneten Ziele damit konkret verfolgt werden sollen und die Gründe dafür; b. ...
Wortlaut RPV	<u>Artikel 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen</u> (siehe Kapitel 2.1)
Begriffe	Gebiete: Klar abgegrenzter Landschaftsraum, in dem eine konkrete räumliche Planung im Hinblick auf die Erreichung eines bestimmten übergeordneten Ziels (resp. mehrere Ziele) erfolgen soll. Das Gebiet ist so abgegrenzt, dass sowohl Mehrnutzung als auch Kompensation/Aufwertung innerhalb desselben Gebiets stattfinden. Innerhalb des Gebiets können Zonen gemäss Artikel 18^{bis} RPG vorgesehen und ausgeschieden werden. Räumliche Gesamtkonzeption: Diese ist notwendig pro Gebiet, das ausgeschieden wird. Es muss dargelegt werden, welches übergeordnete Ziel (resp. mehrere Ziele) mit der Anwendung des Gebietsansatzes erreicht werden soll. Weiter muss ein Kanton darlegen, wie und wo eine Mehrnutzung vorgesehen ist und wie und grob wo, in welchem Gebiet bzw. in welcher Art kompensiert wird. Die Verbesserung der Gesamtsituation bezogen auf die jeweils relevanten, vom Gesetz erwähnten Aspekte muss sichergestellt werden: Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität, ggfs. weitere.
Aufgaben	Der Kanton legt jene Gebiete fest, in denen die Anwendung von Artikel 18^{bis} RPG zur Erreichung eines oder mehrerer übergeordneten Ziele und aufgrund einer Gesamtkonzeption ermöglicht werden soll. Das Gebiet ist im kantonalen Richtplan abzugrenzen. Kompensation (inkl. Kompensation des Kulturlands und der FFF gemäss Art. 33a Abs. 2 RPV), Aufwertung und Mehrnutzung müssen innerhalb von dessen Perimeter erfolgen. Die Zonen nach Artikel 18^{bis} RPG werden meist nur ein Teilgebiet innerhalb des Perimeters umfassen. Die Kompensations- und Aufwertungsmaßnahmen müssen nicht zwingend innerhalb der Zone nach Artikel 18^{bis} RPG erfolgen jedoch innerhalb des Gebietsperimeters. <i>Erläuterungen zu Kompensation, Mehrnutzung unten im Kapitel 2.3</i>
Mindestinhalte	1. Festlegung des Gebiets mit dem zu erreichenden Ziel (resp. mehreren Zielen) im Richtplantext und entsprechender Perimeter in der Richtplankarte

	Bsp.  2. In den Erläuterungen (Teil der Gesamtkonzeption): - Beschreibung der Ist-Situation (insbesondere zu den Themen Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität) und Darlegung von Stärken und Schwächen sowie Herausforderungen, die angegangen und Chancen, die genutzt werden sollen, um ein bestimmtes übergeordnetes Ziel (resp. mehrere Ziele) zu erreichen. Der Kanton hat die jeweils relevanten, vom RPG genannten und vorangehend in Klammer aufgeführten Themen explizit aufzuarbeiten und nachvollziehbar darzustellen, wie mit den geplanten Änderungen eine Verbesserung der Gesamtsituation erreicht wird. Es muss nicht bei jedem Thema für sich allein betrachtet eine Verbesserung der Situation geben, sondern gesamthaft. - Der Kanton hat darzulegen, wieso die Anwendung des Gebietsansatzes zur Erreichung der genannten Ziele notwendig und zielführend ist. - Weiter hat er darzulegen, dass die Anwendung des Gebietsansatzes beim vorliegenden Gebiet mit den kommunalen Entwicklungsabsichten übereinstimmt und einem regionalen Bedürfnis entspricht. 3. Gemäss Artikel 8c Absatz 3 Buchstabe b RPG ist im Richtplan zudem für jedes der bezeichneten Gebiete festzulegen, wie die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird. Hierfür hat der Kanton u. a. pro Gebiet eine räumlich und inhaltlich konkrete und aussagekräftige, verbindliche Karte in den Richtplan (im Unterschied zum blossen Perimeter in der Richtplankarte; vgl. Punkt 1) aufzunehmen und mittels räumlicher Eckwerte zu Mehrnutzung, Kompensation und Aufwertung stufengerechte Vorgaben zur Umsetzung zu machen (siehe Kapitel 2.3).
Themenspezifische Grundlagen des Kantons	Gesamtkonzeption, umfassende Beschreibung der Ist-Situation (zu allen relevanten räumlichen Aspekten, insbesondere zu den Themen Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität) und der übergeordneten Ziele. Ihre Erarbeitung erfolgt in Abstimmung mit kantonalen und allenfalls regionalen Konzepten/Planungen zu Natur und Landschaft (z. B. kantonale Planungen zur ökologischen Infrastruktur, kantonale Landschaftskonzeptionen) sowie regionalen oder kommunalen Raum- bzw. Entwicklungskonzepten oder -strategien.
Beurteilungskriterien Bund	- Ist es nachvollziehbar, dass die Anwendung des Gebietsansatzes beim vorliegenden Gebiet für die Erreichung der festgelegten übergeordneten Ziele notwendig und zweckmässig ist? - Ist die Verbesserung der Gesamtsituation nachvollziehbar dargestellt? Eine Verbesserung der Gesamtsituation liegt dann vor, wenn mit Blick auf die nachfolgenden Bereiche insgesamt substantielle Verbesserungen für das jeweilige Gebiet erzielt werden: • Siedlungsstruktur: Aufwertung hinsichtlich Nutzungen (z. B., falls eine zonenfremde Nutzung in eine Bauzone verlegt wird und der Betrieb ausserhalb der Bauzonen aufgegeben wird), Bauten, Erscheinungsbild und Auswirkungen auf die Erschliessung • Landschaft: Verbesserung ästhetische Wahrnehmung, lokale Identität, Erholungsfunktion und Attraktivität • Baukultur: Gesamthafte Förderung der Baukultur (Hinweise können die acht Kriterien des Davoser Qualitätssystems⁵ geben) • Kulturland: Aufwertungsmassnahmen betreffend Kulturland (Flächenkompensation als Minimalanforderung [Art. 33a RPV])

⁵ Das Davos Qualitätssystem für Baukultur ist ein Werkzeug, das dazu dient, die baukulturelle Qualität eines Ortes zu bewerten. Link: [Erklärung von Davos 2018](#)

	• Biodiversität: Verbesserung durch Aufwertungsmassnahmen, die über Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen hinausgehen (z. B. Revitalisierungen, Vernetzung von Lebensräumen, usw.) - Ist die räumliche Abgrenzung des Gebiets zur Erreichung der festgelegten Ziele zweckmässig und nachvollziehbar? - Ist das Gebiet in den Grundlagen umfassend und zweckmässig analysiert? Ist das festgelegte Ziel basierend auf den Grundlagen plausibel hergeleitet?
--	---

2.3. Eckwerte für Mehrnutzung, Kompensation, Aufwertung in einem festgelegten Gebiet	
Wortlaut RPG	<u>Art. 8c Richtplaninhalt im Bereich von Zonen nach Artikel 18^{bis}</u> Abs. 1 und 2: siehe Kapitel 2.1 ³ Im Richtplan ist mindestens festzulegen: a. ... b. wie im jeweiligen Gebiet die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung konkret umgesetzt wird. <u>Art. 18^{bis} Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen</u> (siehe Kapitel 2.1)
Wortlaut RPV	<u>Artikel 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen</u> (siehe Kapitel 2.1)
Begriffe	<u>Verbesserung der Gesamtsituation</u>: Erforderlich ist eine umfassende Interessenabwägung im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, unter besonderer Berücksichtigung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität. Den Prinzipien, die sich aus dem Trennungsgrundsatz ableiten, ist das nötige Gewicht beizumessen. Das heisst auch, dass insbesondere eine Mehrnutzung oder Nutzungsintensivierung, die weder zonenkonform noch standortgebunden ist, durch genügende Kompensations- oder Aufwertungsmassnahmen aufzuwiegen ist. <u>Mehrnutzung</u>: Eine mögliche Mehrnutzung (z. B. Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung) muss aus der räumlichen Gesamtkonzeption begründet sein, erfordert spezifische Abklärungen und Erläuterungen und der Situation angepasste Lösungen zur Verbesserung der Gesamtsituation (Aufwertung und Kompensation). Es braucht auch eine Auseinandersetzung mit den Folgen der Mehrnutzung, z. B. einer neuen Erschliessung bzw. einem Ausbau der Erschliessung. <u>Kompensation</u>: Für die geforderte Verbesserung der Gesamtsituation ist die Kompensation des neu geschaffenen Gebäudevolumens notwendig, es sei denn objektive Gründe stehen dem entgegen. Die Kompensation muss quantitativ beschrieben werden. Abweichungen müssen nachvollziehbar begründet werden. Es darf nicht mehr Land für bauliche Zwecke beansprucht werden. Zugunsten der Landwirtschaft ist zudem sicherzustellen, dass beanspruchtes Kulturland vollständig und gleichwertig kompensiert wird. Dies bedeutet insbesondere auch, dass Fruchtfolgeflächen zu kompensieren sind. Der Perimeter eines Gebiets muss gross genug gewählt werden, damit die Kompensationsmassnahmen darin umgesetzt werden können. Auch der Abriss von kleineren Gebäuden mit einer Gebäudefläche von unter 6m² kann z. B. bei Kompensationen einen Beitrag zur Verbesserung der Gesamtsituation leisten. Die Gebäude mit einer Gebäudefläche von unter 6m² fallen jedoch nicht unter den Gebäudebegriff bei den Stabilisierungszielen. <u>Aufwertung</u>: Die Aufwertungsmassnahmen müssen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität führen. Sie müssen qualitativ begründet werden. Auch Kompensationsmassnahmen, die über das geforderte Mindestmass hinausgehen, können Aufwertungsmassnahmen sein. Eine mögliche Aufwertungsmassnahme kann auch die Entsiegelung einer Strasse sein. Die Beseitigung von Gebäuden oder Massnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft, für die es bereits einen anderweitigen gesetzlichen Auftrag gibt (z. B.

	Rückbaupflicht für Seilbahnstationen, die nicht mehr in Betrieb sind, Ersatzmassnahmen aufgrund des Natur- und Heimatschutzgesetzes usw.), können nicht als Kompensation für eine Mehrnutzung angerechnet werden und gelten nicht als Massnahmen für die Aufwertung. In die Gesamtbetrachtung des Gebiets sollen sie aber zur Sicherstellung des Gesamtzusammenhangs miteinfließen.
Aufgaben	Der Kanton zeigt im Richtplan, wie die Gesamtkonzeption im jeweiligen Gebiet in der Nutzungsplanung und allenfalls weiteren Instrumenten konkret umgesetzt werden soll. Der Kanton hat bereits auf Stufe Richtplan die Eckwerte für die Mehrnutzung, Kompensation und Aufwertung innerhalb des festgelegten Gebiets darzulegen. Es braucht eine nähere Umschreibung der Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen und eine Begründung, wie mit ihnen insgesamt eine Verbesserung der Gesamtsituation in diesen Gebieten erreicht wird. Obwohl dies auf der Stufe Richtplanung erfolgt, wird erwartet, dass konkret umschrieben wird, woraus diese Massnahmen im Einzelnen bestehen und wie sie verbindlich und dauerhaft gesichert werden können. Innerhalb der Festlegungen kann ein Anordnungsspielraum für die nachgeordnete Planung bestehen bleiben. So hat beispielsweise der Kanton zwar schon auf Stufe Richtplanung aufzuzeigen, wo und welche Kompensationsobjekte für die geplante Mehrnutzung innerhalb des Gebiets zur Verfügung stehen. Welche Objekte genau dann für die Kompensation tatsächlich verwendet werden, muss auf Stufe Richtplan hingegen noch nicht zwingend feststehen.
Mindestinhalte	1. Bei Gebieten in denen Mehrnutzung, Aufwertung und Kompensation räumlich konzentriert erfolgen sollen und die betroffenen Objekte bekannt sind: Verbindliche Festlegung im Richtplantext sowie in der dort integrierten Karte: - wie und wo innerhalb des Gebiets Mehrnutzungen vorgesehen sind; - wie und wo innerhalb des Gebiets entsprechende Kompensationen und Aufwertungen erfolgen können; - wie innerhalb des Gebiets in der Summe eine Verbesserung der Gesamtsituation von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität erreicht wird. Bsp.  Falls in sehr speziellen Situationen und nachvollziehbar begründet eine detaillierte kartographische Festlegung der Mehrnutzung, Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen nicht möglich oder sinnvoll ist, sind strenge Grundsätze und Kriterien für die nachfolgende Planung vorzusehen. Es muss trotzdem möglich sein, bereits auf Stufe der kantonalen Richtplanung räumlich konkret aufzuzeigen, wie die Verbesserung der Gesamtsituation erreicht werden soll. Ein Beispiel hierfür könnte sein, eine Landschaft in einem bestimmten Gebiet «aufzuräumen» und aufzuwerten. Als Anreiz und Motor dafür soll die Möglichkeit geschaffen werden, in den zehn schönsten nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ställen eine sinnvolle alternative Nutzung zuzulassen. Welches die zehn schönsten

	Ställe sind, die gleichzeitig auch verfügbar sind und bei denen überhaupt ein Interesse besteht, wird im Laufe der Umsetzung noch zu klären sein. 2. Grundsätze und Vorgaben für die Nutzungsplanung (wie z. B. die Ausscheidung von Zonen nach Art 18^{bis} RPG oder Landschaftsschutzzonen), für die verbindliche Sicherstellung der Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen und für weitere Massnahmen wie z. B. öffentlich-rechtliche Verträge, Grundbucheintragen, Meliorationen oder Gewässerrenaturierungen.
Themenspezifische Grundlagen des Kantons	Gesamtkonzeption, umfassende Beschreibung der Ist-Situation (zu allen relevanten räumlichen Aspekten, insbesondere zu den Themen Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität) und der übergeordneten Ziele. Ihre Erarbeitung erfolgt in Abstimmung mit kantonalen und allenfalls regionalen Konzepten/Planungen zu Natur und Landschaft (z. B. kantonale Planungen zur ökologischen Infrastruktur, kantonale Landschaftskonzeptionen) sowie regionalen oder kommunalen Raum- bzw. Entwicklungskonzepten oder -strategien.
Beurteilungskriterien Bund	- Sind die Eckwerte für die Umsetzung des Gebietsansatzes auf der nachgeordneten Stufe räumlich konkret und stufengerecht umfassend definiert? - Sind die Grundsätze und Kriterien genügend präzise, falls in sehr speziellen Fällen keine detaillierte kartographische Festlegung im Richtplan erfolgt? Ist der Verzicht auf eine Karte nachvollziehbar begründet? - Sind die notwendigen Aufträge oder Vorgaben mit Zuständigkeiten für die Nutzungsplanung sowie weitere Instrumente/Massnahmen erteilt? - Ist plausibel dargelegt, dass das Vorhaben in der Nutzungsplanung voraussichtlich umgesetzt werden kann? - Ist bei der räumlichen Gesamtkonzeption (Grundlagen) qualitativ und quantitativ beschrieben, wie eine Verbesserung der Gesamtsituation in diesem Gebiet angestrebt wird? Macht der Kanton nachvollziehbare Aussagen zur Kompensation von Gebäudevolumen und Kulturland? Falls das Volumen nicht kompensiert wird, ist nachvollziehbar mit objektiver Begründung darzulegen, wieso trotz grösseren Volumens eine Verbesserung der Gesamtsituation möglich ist.

2.4. Verfahren und Ausblick hinsichtlich der Nutzungsplanung

Der Gebietsansatz ist in den Artikeln 8c und 18^{bis} RPG geregelt. Bevor ein Kanton den Gebietsansatz anwenden kann, bedarf es einer Genehmigung des kantonalen Richtplans zum Stabilisierungsziel nach Artikel 8d RPG. Die Richtplananpassungen und -genehmigungen zu Artikel 8c und 8d RPG können allenfalls parallel erfolgen.

Die neuen Anforderungen nach Artikel 8c RPG richten sich explizit an den kantonalen Richtplan. In vielen Kantonen besteht ein Planungssystem, bei dem neben dem kantonalen Richtplan auch die regionalen Richtpläne eine grosse Rolle spielen. Möglicherweise können diese einen wertvollen Beitrag für die Erarbeitung der notwendigen Grundlagen für den Gebietsansatz und für die weitere Konkretisierung von Anwendungen liefern. Dies kann jedoch die vom RPG geforderte Festlegung im kantonalen Richtplan nicht ersetzen. Eine Delegation an die regionale Ebene der auf Richtplanstufe zu erfüllenden Aufgabe, Gebiete mit entsprechenden Eckwerten zu bezeichnen, ist nicht zulässig.

Das Planungsverfahren für ein Gebiet umfasst drei Etappen: In der ersten Etappe beginnt der Kanton, allenfalls gemeinsam mit Projektanten, mit der Erarbeitung der notwendigen Planungsgrundlagen (Analyse, räumliche Gesamtkonzeption für das Gebiet [Art. 8c Abs. 1 RPG Einleitungssatz], Abstimmung mit den bestehenden Grundlagen und Konzepten). In der zweiten Phase werden, sobald die Grundlagen den notwendigen Stand erreicht haben, die erforderlichen Richtplaninhalte erarbeitet (Perimeter des Gebiets, Ziele und Eckwerte), beschlossen und dem Bund zur Genehmigung unterbreitet. Dies erfolgt im Rahmen eines ordentlichen Richtplanverfahrens. In der dritten Planungsphase werden diese Richtplaninhalte dann auf der Grundlage der weiter vertieften Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung umgesetzt, die zudem den Anforderungen von Artikel 18^{bis}

Absätze 1-3 RPG entsprechen muss. Die Nutzungsplanung regelt Inhalt und Sicherung der notwendigen Kompensationen und Aufwertungen so detailliert wie möglich. Weitere, in der Gesamtkonzeption enthaltene Massnahmen werden in den entsprechenden Instrumenten ebenfalls umgesetzt. Obwohl die dritte Planungsphase planungslogisch der zweiten nachgeordnet ist, können die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten bereits parallel zur ersten und zweiten Planungsphase vorgenommen werden. Auf diese Weise kann Zeit gewonnen werden.

Sobald die Nutzungsplanung nach Artikel 18^{bis} RPG von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigt worden (Art. 26 RPG) und in Kraft getreten ist, können in den so geschaffenen Nutzungszonen – unter den entsprechenden Voraussetzungen – Baubewilligungen für kompensationspflichtige Nutzungen erteilt werden (siehe Abbildung in Kapitel 2). Im Baubewilligungsverfahren für kompensationspflichtige Nutzungen ist nach Artikel 18^{bis} Absatz 4 RPG insbesondere zu überprüfen und sicherzustellen, dass diese Nutzungen mit den erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden sind und damit insgesamt ein Beitrag zur Aufwertung der Siedlungsstruktur, der Landschaft, der Baukultur, des Kulturlandes oder zum Schutz der Biodiversität geleistet wird. Baubewilligungen im Rahmen des Gebietsansatzes müssen von der für das Bauen ausserhalb der Bauzonen zuständigen kantonalen Behörde erteilt werden (siehe Art. 25 Abs. 2 RPG). Kompensationspflichtige Nutzungen dürfen erst dann ausgeübt werden, wenn und solange die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen erfolgt oder sichergestellt sind.

Der Kanton gibt im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 RPV Auskunft über die weitere Umsetzung in den im kantonalen Richtplan festgelegten Gebieten.