



Revision des Raumplanungsgesetzes und der Raumplanungsverordnung

Die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) befasst sich hauptsächlich mit dem Bauen ausserhalb der Bauzonen. Der Bundesrat hat gewisse Bestimmungen in der revidierten Raumplanungsverordnung (RPV) ausgeführt.



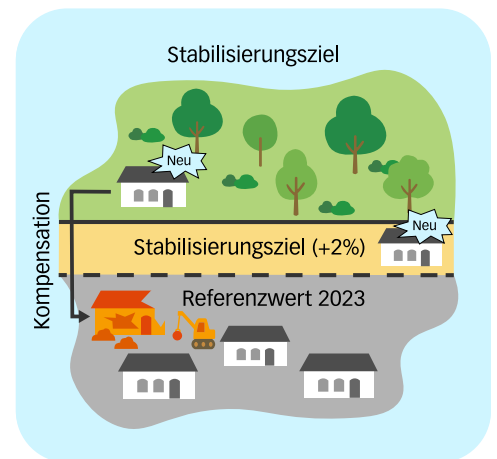
Stabilisierungsziele

Das Ziel von RPG 2 ist es, ausserhalb der Bauzonen die Zahl der Gebäude und den Umfang der versiegelten Flächen in ihrem Wachstum zu begrenzen. In der RPV hat der Bundesrat dieses Wachstum auf maximal 2 Prozent pro Kanton festgelegt – und zwar gegenüber dem Stand am 29. September 2023. An diesem Datum haben die eidgenössischen Räte RPG 2 verabschiedet. Das Wachstum von höchstens 2 Prozent wird als Stabilisierungsziel bezeichnet.

Für jeden Kanton hat der Bund einen Ist-Zustand der Anzahl Gebäude und des Umfangs an versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen berechnet (Stand 29. September 2023): den sogenannten Referenzwert. Die Kantone prüfen regelmässig, wie sich die Gebäudezahl und die versiegelten Flächen zum Referenzwert verändern. Mit einer Stabilisierungsstrategie sorgen sie dafür, dass der Wert von 2 Prozent nicht überschritten wird.

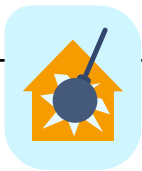
Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 6 m² werden nicht berücksichtigt. Vom Stabilisierungsziel ausgenommen sind versiegelte Flächen, die landwirtschaftlich oder touristisch genutzt werden, sowie Flächen, die durch Energieanlagen oder nationale oder kantonale Verkehrsanlagen beansprucht werden.

Kantone, die ein Stabilisierungsziel überschreiten, müssen es vollumfänglich kompensieren. Sie müssen im gleichen Umfang ausserhalb der Bauzonen Gebäude abreißen beziehungsweise Flächen entsiegeln, je nachdem, welches der Stabilisierungsziele überschritten wurde.



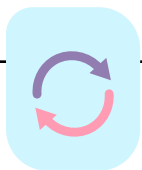
Stabilisierungsstrategie

In der Stabilisierungsstrategie legt jeder Kanton fest, wie er seine Stabilisierungsziele erreichen will. Nach Inkrafttreten von RPG 2 hat der Kanton fünf Jahre Zeit, seine Strategie in seinen Richtplan aufzunehmen und diesen durch den Bundesrat genehmigen zu lassen.



Abbruchprämie

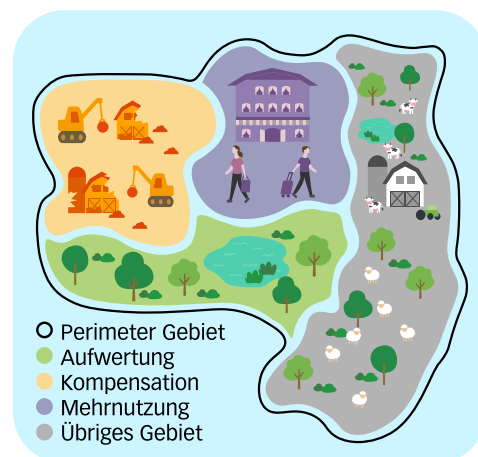
Die neu vorgesehene Abbruchprämie ist ein Anreiz, um ungenutzte oder störende Gebäude ausserhalb der Bauzonen abzureissen und die Fläche zu rekultivieren. Die Eigentümerschaft kann die Kosten dafür beim Kanton einfordern, der Bund kann sich an den Kosten beteiligen. Für den Abbruch einer Baute oder Anlage mit gesetzlicher Beseitigungspflicht (z. B. Seilbahnen oder Rohrleitungen) gibt es keine Abbruchprämie. Die Kosten pro Abbruch belaufen sich im Schnitt auf **20 000 bis 30 000 Franken**. Der Bund geht davon aus, dass **jährlich 1000 bis 2000 Gebäude** ausserhalb der Bauzonen abgebrochen werden. Daraus ergeben sich Abbruchkosten von insgesamt **20 bis 60 Millionen Franken pro Jahr**.



Gebietsansatz

Der Gebietsansatz ist ein freiwilliges Raumplanungsinstrument. Die Kantone können damit Gebiete ausserhalb der Bauzonen spezifisch weiterentwickeln und den regionalen Eigenheiten Rechnung tragen. Ein Beispiel dafür wäre die Umnutzung von Ökonomiegebäuden wie Ställen oder Scheunen in Wohnungen. Dadurch kann ein Kanton eine Streusiedlungslandschaft weiterentwickeln. Voraussetzung für den Gebietsansatz ist ein genehmigter kantonaler Richtplan mit einer Stabilisierungsstrategie.

Ein Kanton, der den Gebietsansatz anwenden möchte, bezeichnet entsprechende Gebiete in seinem Richtplan und erarbeitet ein räumliches Gesamtkonzept für jedes dieser Gebiete. Darüber hinaus muss er Aufwertungsmassnahmen festlegen und neue Gebäude und versiegelte Flächen innerhalb des Gebiets kompensieren. So kann eine Mehrnutzung zugelassen werden wie beispielsweise ein neues Hotel oder Restaurant, wenn im selben Gebiet ungenutzte Anlagen entfernt werden und die Landschaft aufgewertet wird.



Erweiterung von Hotels und Restaurants

Die RPV legt neu fest, dass Hotels ausserhalb der Bauzonen die Zahl ihrer Betten auf bis zu 120 erweitern dürfen. Restaurants dürfen die Anzahl Sitzplätze auf maximal 100 erhöhen. Bei gemischten Betrieben wird eine Mischrechnung angewendet. Die zusätzliche Erweiterung des Hotels oder des Restaurants muss betrieblich notwendig sein. Die damit geschaffenen Gebäudeflächen und versiegelten Flächen sind anderweitig zu kompensieren.