



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Office fédéral du développement territorial ARE  
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE  
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

# **RPG-Revision: Vernehmlassungsentwurf zu einem neuen Raumentwicklungs- gesetz**

25. Februar 2009



# Revisionsbedarf

- „Die Schweizer Raumplanung ist gut, aber nicht gut genug.“  
(Bericht Scholl)
- Zersiedelung und Kulturlandverlust gehen weiter.
- Die Bauzonen sind in vielen Gemeinde immer noch überdimensioniert.
- Dem RPG 1979 liegt eine ländlich geprägte Schweiz zu Grunde.
- Das RPG trägt den veränderten räumlichen Realitäten daher nicht mehr Rechnung und weist beträchtliche Lücken auf.
- Nach fast 30 Jahren RPG drängt sich eine umfassende Überprüfung auf.  
->Agieren, statt reagieren



# Rahmenbedingungen für die Revision

- Die Aufgabenteilung in der Raumplanung hat sich grundsätzlich bewährt.
- Die Raumplanung soll auch künftig schwergewichtig Sache der Kantone sein.
- Der Bund will seine Mitverantwortung für die Erreichung der verfassungsrechtlichen Ziele jedoch konsequenter wahrnehmen.  
-> klarere bundesrechtliche Vorgaben, wo nötig
- Der Grundsatz, das Baugebiet vom Nichtbaugebiet zu trennen, soll seine fundamentale Bedeutung behalten.
- Regelungen sollen möglichst einfach und gut kommunizierbar sein.



# Was bringt die Revisionsvorlage im Bereich der Instrumente?

- Im Bereich der **Bundesplanungen**: Gesetzliche Verankerung des Raumkonzeptes Schweiz
- Akzent auf die **Planung in funktionalen Räumen**, und zwar sowohl in urbanen als auch in ländlichen Räumen
- Metropolitanräume, Agglomerationen und Städte als wichtige Akteure der Raumentwicklung im Gesetz erstmals ausdrücklich erwähnt.
- Agglomerationsprogramm erhält gesetzliche Grundlage
- Klare bundesrechtliche Vorgaben an den Mindestinhalt der kantonalen **Richtpläne**
- **Nutzungsplanung**: Bundesrecht unterscheidet nur noch zwischen Bau- und Kulturlandzonen



# Was bringt die Revisionsvorlage im Bereich der Bauzonen?

- Verzicht auf den Zeithorizont von 15 Jahren
- Neue Einzonungen nur, wenn der Bedarf regional ausgewiesen ist.
- Die Modalitäten für die Berechnung des Baulandbedarfs sollen durch den Bundesrat konkretisiert werden.
- Bestehende Bauzonen sind zu überprüfen (innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten REG) und bei Bedarf anzupassen. Jedoch: kein Bauzonenmoratorium.
- E-REG sieht als Instrument für die Anpassung der Bauzonen die Reservebauzonen vor.



# Kulturlandzonen als neuer bundesrechtlicher Zonenbegriff

- Alles was nicht einer Bauzone zugewiesen wird, gehört in die Kulturlandzonen
- Funktionen der Kulturlandzonen sind insbesondere: Landwirtschaft, Biodiversität, Natur- und Landschaftsschutz sowie Freizeit und Erholung
- Die Kantone legen fest, was in den Kulturlandzonen wo zulässig ist (Gesetzgebung oder Nutzungsplanung)
- Lead für die Planung bei den Kantonen, die Gemeinden behalten indessen gewisse Möglichkeiten



# Die Stellung der Landwirtschaft in den Kulturlandzonen

- RPG-Revision schafft die Landwirtschaftszonen **nicht** ab.
- Die Kantone werden verpflichtet, der Landwirtschaft Priorität einzuräumen.
- Auch wenn der Begriff „Landwirtschaftszone“ im Bundesrecht nicht mehr vorkommt, wird er in der Realität nach wie vor eine wichtige Rolle spielen.
- Die Fruchtfolgeflächen erhalten mehr Gewicht.
- Fazit: Die Stellung der Landwirtschaft wird durch die neue Konzeption **nicht** geschwächt.



# Bauen in Kulturlandzonen

- In den Kulturlandzonen soll sich die Bautätigkeit auf das Nötigste beschränken.
- Der Gesetzesentwurf regelt nur noch das Grundsätzliche.
- Die Konkretisierung erfolgt – wo nötig – auf Verordnungsstufe.
- **Neu:** Die Kantone können vom Bundesrecht abweichende Regelungen erlassen.
- **Effekt:** Den regional unterschiedlichen Bedürfnissen kann besser Rechnung getragen werden.
- **Aber:** Kantonalrechtliche Regelung darf Trennungsgrundsatz nicht unterlaufen und bedarf bundesrätlicher Genehmigung.





# Schutz des Kulturlandes; Beiträge des E-REG

- Bessere Nutzung des Untergrundes als Beitrag zur häuslicheren Bodennutzung (Art. 5 Bst. a E-REG)
- Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 6 Bst. a, Art. 28 Abs. 1 Bst. b [Siedlungsentwicklung nach innen] und Art. 40 Abs. 1 E-REG)
- Freihaltung grösserer zusammenhängender Gebiete (Art. 7 Bst. b E-REG)
- Pflicht zur Erhaltung von genügend Flächen geeigneten Kulturlandes für die Landwirtschaft (Art. 7 Bst. c E-REG)
- Stellenwert der Fruchtfolgeflächen – auch als Aspekt des quantitativen Bodenschutzes – wird verstärkt (Art. 30 Bst. a und Art. 49 E-REG)
- Versiegelungsabgabe für die Nutzung von Grundstücken ausserhalb des Baugebietes zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken



# Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (1)

- Landumlegung als wichtiges Instrument zur Sicherstellung der Baureife
- Landumlegungen – gerade auch interkommunale – helfen, die Wirksamkeit von Nutzungsplänen zu verbessern.
- Die Koordination zwischen der Landumlegung und anderen raumplanerischen Massnahmen ist sicherzustellen.
- Genehmigung von Nutzungsplänen nur, wenn die nötigen bodenrechtlichen Massnahmen getroffen wurden und deren Finanzierung geregelt ist.

Artikel 45 E-REG (Sicherstellung der Baureife) orientiert sich am System des Kantons Waadt



# Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (2)

- Bauverpflichtung (Art. 47 E-REG) als Instrument gegen die Baulandhortung, aber nur als ultima ratio
- Ziel: Baugrundstücke sollen innert angemessener Frist ihrer bestimmungsgemässen Nutzung zugeführt werden.
- Wird nicht innert angemessener Frist überbaut, soll dem Gemeinwesen ein Kaufsrecht zustehen.
- Bauverpflichtung soll verhindern, dass Baulücken bestehen bleiben und die Siedlung auf die grüne Wiese hinaus wachsen.



# Kurzhinweise zu einzelnen Themen (1): Förderung innovativer Ansätze

- Mit den Modellvorhaben wurden sehr gute Erfahrungen gemacht.
- Modellvorhaben zeigen Lösungsansätze zur besseren Bewältigung räumlicher Probleme auf.
- Agglomerationspolitik, nachhaltige Siedlungsentwicklung und Synergien in den ländlichen Räumen als Themen der Modellvorhaben
- Heutige Mittel zur Unterstützung zu knapp
- Mittelbeschaffung über einen Verpflichtungskredit



## Kurzhinweise zu einzelnen Themen (2): Abgaben

- Verzicht auf eine direkt anwendbare bundesrechtliche Regelung zur Mehrwertabschöpfung
- Abgabe, wenn Flächen ausserhalb des Baugebietes zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken neu überbaut oder versiegelt werden (Versiegelungsabgabe)
- Neue Wohnflächen zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken unterliegen einer so genannten Wohnflächenabgabe.
- Keine Kumulation der Abgaben
- Kantone sind in der Verwendung der Mittel frei.



# Weiteres Vorgehen

- Vernehmlassung dauert bis zum 17. April 2009
- Gesetzesentwurf als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative
  - Botschaft an Eidg. Räte muss bis 14.2.2010 vorliegen
  - Sehr enger Zeitplan für:
    - Auswertung der Vernehmlassung
    - Überarbeitung des Entwurfs
    - Ausarbeitung der Botschaft