

# Revision des Raumplanungsgesetzes der lang ersehnte Durchbruch?

Nach jahrelangen Vorbereitungsarbeiten liegt eine neuerliche Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes auf dem Tisch. Sie bringt eine Flexibilisierung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen. Eine Beurteilung aus Sicht der SAB.

**Thomas Egger – SAB – Seilerstrasse 4 – 3001 Bern**

Das eidgenössische Parlament hat in der Herbstsession 2023 die zweite Teilrevision des Raumplanungsgesetzes RPG2 fertig beraten. RPG2 gilt als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative und bringt für die Berggebiete und ländlichen Räume zahlreiche Neuerungen.

## Flächenverbrauch stabilisieren

RPG2 nimmt ein Kernanliegen der Landschaftsinitiative auf und will die Zahl der Gebäude und Anlagen sowie deren Fläche ausserhalb der Siedlungsgebiete stabilisieren. Neue Gebäude und Anlagen können zwar erstellt werden, dafür müssten aber andere entfernt werden. Anreize dazu soll eine neue Abbruchprämie setzen. Die Abbruchprämie wird in erster Linie mit den Erträgen aus der Mehrwertabschöpfung finanziert. Subsidiär sollen sich die Kantone und der Bund finanziell beteiligen. Viele Kantone können aber kaum Erträge aus der Mehrwertabschöpfung generieren, da sie ja vor allem Flächen zurückzonen müssen. Auf Vorschlag der SAB setzte sich deshalb eine Formulierung durch, wonach der Bund sich an den Aufwendungen der Kantone beteiligen kann und dabei die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe berücksichtigen muss.

## Flexibilisierung dank Planungsansatz

Eine Flexibilisierung beim Bauen ausserhalb der Bauzonen wie sie von der SAB gefordert wurde, bringt der sogenannte Planungsansatz. Mit dem Planungsansatz können die Kantone in ihren Richtplänen Gebiete bezeichnen, in denen nichtstandortgebundene Nutzungen zulässig sind. Dabei muss eine Verbesserung der Gesamtsituation erzielt werden. Im Parlament umstritten war die Frage, ob dieser Planungsansatz auf die

Berggebiete beschränkt sein oder in der ganzen Schweiz gelten solle. Die SAB hat sich in der parlamentarischen Beratung vielleicht etwas überraschend gegen diese Beschränkung auf die Berggebiete ausgesprochen. Die Beschränkung auf die Berggebiete hätte dazu geführt, dass selbst innerhalb von Kantonen unterschiedliche Regelungen gelten würden. Die Raumplanungsgesetzgebung würde damit noch komplizierter statt einfacher.

## Der nicht mehr gebrauchte Stall

Ein zentraler Diskussionspunkt ist seit eh und je, was mit nicht mehr gebrauchten Ökonomiegebäuden geschehen soll. Die Meinungen gehen diametral auseinander. Die einen würden die Ställe am liebsten zerfallen lassen, die anderen möchten möglichst viele davon retten (vgl. auch den Artikel von Patrice Clivaz in diesem Heft). Eine Option eröffnet sich nun mit einer neuen Bestimmung, welche es den Kantonen erlaubt, Gebiete zu bezeichnen, in denen nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Diese Regelung gilt also nicht flächendeckend, sondern nur dort, wo die Kantone die entsprechende Umnutzung zulassen. Mit der Verankerung in den Richtplänen sind die entsprechenden demokratischen Mitwirkungsrechte gewahrt. Erleichterungen sieht das revidierte Raumplanungsgesetz zudem für die Umnutzung von Bauten in Streusiedlungsgebieten und Kleinsiedlungen vor.

## Tourismus ja – Agrotourismus Nein

Nicht durchsetzen konnte sich die SAB bezüglich Agrotourismus. RPG2 wäre eine Chance gewesen, den Agrotourismus endlich rechtlich

zu verankern. Erfreulich ist hingegen, dass altrechtliche Beherbergungsbetriebe und Gaststätten ausserhalb der Bauzonen neu abgerissen, wiederaufgebaut und teilweise erweitert werden können. Bauten und Anlagen für landwirtschaftliche und touristische Aktivitäten werden zudem beim Stabilisierungsziel nicht angerechnet, ebenso wie Energieanlagen sowie kantonale und nationale Verkehrsanlagen (z.B. Autobahnen).

## Klärung bezüglich Mobilfunk

Eine wichtige Klärung erfolgt zudem bei den Mobilfunkanlagen. Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzonen können bewilligt werden, sofern deren Standort eine bessere Versorgung gewährleistet als innerhalb der Bauzonen. Dieser Punkt ist gerade für die Berggebiete und ländlichen Räume wichtig für eine bessere Abdeckung mit Mobilfunk. Bei den Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wird zudem neu eine Verjährungsfrist für unrechtmässig erstellte Bauten und Anlagen von 30 Jahren eingeführt. Eine derartige Verjährungsfrist gab es schon für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, aber nicht ausserhalb.

## Gesamtbeurteilung

Die SAB wäre bei der Revision des Raumplanungsgesetzes gerne noch weiter gegangen. Für die SAB lag die Vorlage mehrfach auf der Kippe. Der Nationalrat wollte aus Sicht der SAB der Landschaftsinitiative zu stark entgegen kommen. Letztlich konnte die Vorlage jedoch einigermassen auf Kurs gehalten werden. Für die SAB ist entscheidend, dass nun endlich im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzonen mehr Flexibilität eingeführt wird. Bei einem Scheitern von RPG2 wäre demgegenüber für mehrere Jahre keine neue umfassende Revisi-

Mit dem RPG 2 erhalten die Kantone mehr Handlungsspielraum für Bauten ausserhalb von Bauzonen. (Weiler Leiggern oberhalb Ausserberg VS)



on mehr möglich. Vielmehr droht ein weiteres Flickwerk mit zahlreichen Einzelkorrekturen wie in der Vergangenheit. In dieser Gesamtbeurteilung kann die SAB deshalb RPG2 zustimmen. Die Schlussabstimmung zur Vorlage ist am 29. September 2023 im Parlament traktandiert. Danach werden die Initianten entscheiden, ob sie die Landschaftsinitiative zurückziehen oder nicht. Je nach dem kommt es im Jahr 2024 zur Volksabstimmung.

## RÉSUMÉ

### Une révision de la loi sur l'aménagement du territoire globalement positive

Pour le SAB, la deuxième révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2) représente non seulement un projet contre « l'initiative paysage » jugée trop extrême, mais aussi une assez bonne surprise. C'est notamment le cas quant à la flexibilisation prévue pour les constructions situées en dehors de la zone à bâtir. Dans ce cadre, les cantons obtiennent de nouvelles possibilités, notamment en ce qui concerne les anciens bâtiments ruraux. Ils pourront définir eux-mêmes des régions dans lesquelles il sera possible d'affecter ces constructions

à d'autres utilisations ; et ceci en particulier dans les zones d'habitat dispersé, ainsi qu'au sein des petits lotissements. Au niveau touristique, les constructions érigées selon l'ancien droit pourront être démolies, reconstruites et partiellement agrandies. D'autre part, les installations de téléphonie mobile, situées en dehors des zones à bâtir, peuvent être autorisées lorsque leur emplacement garantit une meilleure couverture, que lorsqu'elles sont placées à l'intérieur des zones à bâtir. Ce point est particulièrement important pour les régions de montagne et les zones rurales, afin d'assurer une meilleure couverture au niveau de la téléphonie mobile. Reste à savoir si la LAT sera acceptée lors du vote final (29.09.23) et si les responsables de l'initiative paysage retireront leur projet. Dans le cas contraire, un vote populaire aura lieu en 2024.

## RIASSUNTO

### Una revisione della legge sulla pianificazione del territorio globalmente positiva

Per il SAB, la seconda fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio (LPT 2) rappresenta non solo un progetto contro « l'iniziativa paesaggio » considerata

troppo estrema, ma anche una gran bella sorpresa. Ciò vale in particolare per quanto riguarda la flessibilità prevista per le costruzioni situate al di fuori della zona edificabile. In questo contesto, i Cantoni stanno acquisendo delle nuove opportunità, in particolare per quanto riguarda i vecchi edifici rurali. I Cantoni potranno definire loro stessi le regioni nelle quali sarà possibile destinare queste costruzioni ad altri usi; e questo in particolare nelle zone ad insediamento diffuso, così come all'interno dei piccoli insediamenti. A livello turistico, gli edifici eretti secondo il vecchio ordinamento potranno essere demoliti, ricostruiti e parzialmente ampliati. D'altra parte, gli impianti di telefonia mobile, situati al di fuori delle zone edificabili, possono essere autorizzati quando la loro ubicazione garantisce una copertura migliore rispetto a quando sono collocati all'interno di tali zone. Questo punto è particolarmente importante per le regioni di montagna e le zone rurali, per garantire una migliore copertura a livello di telefonia mobile. Resta da sapere se la LPT sarà accettata in occasione della votazione finale (29.10.23) e se i responsabili dell'Iniziativa paesaggio ritireranno il loro progetto. In caso contrario, nel 2024 si terrà una votazione popolare.