

Raumplanungsgesetz, 2. Etappe

Ausgangslage

Seit dem 1. Mai 2014 ist die erste Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) in Kraft. Die zweite Revision (RPG 2) befindet sich noch in der parlamentarischen Phase. Das RPG 1 will die Siedlungsentwicklung begrenzen, den Bodenverbrauch verlangsamen und die Siedlungsentwicklung koordinieren, ordnen und mittels Verdichtung verbessern.

Im Zentrum der zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes steht das Bauen ausserhalb der Bauzonen. Die grundsätzliche Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gilt dabei weiterhin.

Im Dezember 2019 folgte der Nationalrat seiner vorbereitenden Kommission für Umwelt, Raumplanung und

Energie (UREK-N) und beschloss, nicht auf die Vorlage des Bundesrates einzutreten.

2020 wurde die Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)» eingereicht. Im gleichen Jahr hat die vorbereitende Kommission des Ständerates (UREK-S) die Beratungen zum RPG 2 wieder angestossen.

Die UREK-S hat das Dossier entschlackt, vereinfacht und einen Kompromiss konzipiert, welcher einerseits Elemente der Landschaftsinitiative integriert, andererseits den Kantonen ausserhalb der Bauzone etwas mehr Kompetenz einräumt. Dieser Entwurf dient gleichzeitig als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative.

Analyse

Es herrscht Knappheit an Bauland. Höhere Bodenpreise, Mieten und generell höhere Immobilienpreise sind Resultate dieser Knappheit.

Den Kantonen Spielraum zu gewähren, ist positiv: Damit wird ihnen die Möglichkeit gegeben – gezielt und ihren Bedürfnissen entsprechend – ausserhalb der Baugebiete in Spezialzonen Nutzungen zulassen, die nicht an den Stand-

ort gebunden sind. Dies ermöglicht wirtschaftliche Entwicklungen. Der Ständerat sieht auch Spezialzonen vor, welche das Wohnen in jenen landwirtschaftlichen Bauten zulassen, die nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden. Damit dürfte die Zahl der Bauten und bebauten Flächen ausserhalb von Bauzonen auf einem stetigen Niveau bleiben.

Position des Verbandes

Mit diesem leicht liberaleren Ansatz des Ständerates wird die RPG-Revision vorangebracht und die kantonale Kompetenz gestärkt. Er setzt den Extremforderungen der Landschaftsinitiative ein lösungsorientiertes und praktikables Konzept entgegen. Der VIS hält fest: Bereits bebaute Fläche soll – wenn nötig und sinnvoll – für andere als ursprünglich angedachte Zwecke genutzt werden können. Mehr denn je wird deutlich, dass der Wohnraum in der Schweiz knapp ist – daher gilt es, alle Möglichkeiten so gut als möglich zu nutzen. Dies bedarf nicht nur einem gewissen Ermessen in Sachen Bauen ausserhalb von Bauzonen, sondern auch, dass die Verdichtung weiterhin gefördert wird.

Fazit

- Lockerung des Bauens ausserhalb der Bauzone führt zu konkreten Lösungen.
- Mit einer Stärkung der Kantonskompetenz kann den unterschiedlichen Voraussetzungen in den Kantonen Rechnung getragen werden.
- Vorhandenes Nutzen: Spezialzonen ermöglichen wirtschaftliche Entwicklung und Wohnen in bereits Vorhandenen – damit bleiben unbebaute Flächen unbebaut.
- Bauland ist knapp: Das bereits bebaute muss genutzt und wenn nötig umfunktioniert werden.