

Fédération  
suisse des  
urbanistes

Fachverband  
Schweizer  
Raumplaner

Federazione  
svizzera degli  
urbanisti

# FSU

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein  
société suisse des ingénieurs et des architectes  
società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
swiss society of engineers and architects

**BSLA FSAP**

Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
Fédération Suisse des Architectes Paysagistes  
Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti

**BSA  
FAS**

Bund Schweizer Architektinnen und Architekten  
Fédération des Architectes Suisses  
Federazione Architetto e Architetti Svizzeri  
Federaziun Architectas ed Architects Svizzers

FSU Geschäftsstelle Alexanderstrasse 38 7000 Chur

An die  
Mitglieder der UREK-N

Chur, 10. Januar 2023

## **Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes 2. Etappe (RPG 2)**

### **Stellungnahme zur ständerätlichen Vorlage vom Juni 2022**

Sehr geehrte Mitglieder der UREK-N

Der FSU, der BSA, der BSLA und der SIA als führende Fachverbände verfolgen die 2. Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung mit grossem Interesse. Aus unserer Sicht dürfen die Grundsätze, die im Rahmen von RPG 1 gefestigt wurden, über die Revision 2. Etappe in keinem Fall aufgeweicht werden. Zu diesen Grundsätzen gehört der Trennungsgrundsatz von Baugebiet und Nicht-Baugebiet. Dies ist eine der wichtigsten Errungenschaften der schweizerischen Raumplanung, die es unbedingt und bereits im Grundsatz zu erhalten gilt.

Die nun vorliegende ständerätliche Vorlage (die als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative zu verstehen ist) erachten wir als eine widersprüchliche und in sich nicht kohärente Vorlage, die versucht, zwei gegensätzliche Absichten zu vereinen. Zum einen wird das Stabilisierungsziel proklamiert, zum anderen erfolgt ganz offensichtlich eine Ausweitung der Möglichkeiten des Bauens ausserhalb der Bauzone. Das kann nicht funktionieren.

Die vorgesehenen Bestimmungen zur Stabilisierung von Anzahl Gebäuden und versiegelter Flächen unterstützen wir weitgehend und sind der Auffassung, dass das Stabilisierungsziel damit erreicht werden kann. Im scharfen Gegensatz dazu stehen die vom Ständerat – bekanntlich nur knapp gutgeheissenen – eingefügten Änderungen, wonach nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten fast vorbehaltlos zu Wohnzwecken umgenutzt werden können.

Die ständerätliche Vorlage sieht vor, den Kantonen erheblich mehr Möglichkeiten für das Bauen ausserhalb der Bauzone zu geben. Es wird neu eine Verknüpfung von

Richt- und Nutzungsplanung gemacht; über die Richtplanung sollen in bestimmten Gebieten und abgestützt auf räumliche Gesamtkonzepte spezielle Zonen bezeichnet werden können, in denen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind, welche die Gesamtsituation «verbessern» sollten. In diesen Gebieten sollen dann Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorgenommen werden.

Dieses Konstrukt öffnet dem Bauen ausserhalb der Bauzone, namentlich im Zusammenhang mit Umnutzungen von Bauten zu Ferienzwecken, Tür und Tor. Die Kantone werden nicht in der Lage sein, diesem politischen Druck stand zu halten. Der Erhalt bzw. die Umnutzung eines jeden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes würde dann als Verbesserung der Gesamtsituation gelten.

Die Vorlage schafft es auch nicht, den Kompensationsansatz bzw. das Stabilisierungsziel in den Zusammenhang mit Art. 8c bzw. den angestrebten Erleichterungen für das Umnutzen ausserhalb der Bauzone zu bringen. So weist Art. 18bis wiederum auf Art. 8c!

Das Ausmass dieser fatalen Bestimmung lässt sich am Gebäudebestand ausserhalb der Bauzone verdeutlichen. Rund 30 Prozent sämtlicher Gebäude und rund 10 Prozent aller Wohngebäude in der Schweiz befinden sich ausserhalb der Bauzonen. In absoluten Zahlen ausgedrückt, sind dies 600'000 Bauten. In 191'000 davon wird bereits gewohnt.<sup>1</sup> Die neue Bestimmung könnte potenziell somit auf neu gut 400'000 Gebäude angewendet werden. Auch wenn letztlich nur ein Teil davon in Wohnen umgenutzt würde, hätte dies flächendeckende und gravierende Auswirkungen auf Landschaft, Raum und Umwelt. Die Folge wäre ein massiver Schub an Zersiedlung. Davon betroffen wäre nicht allein das Berggebiet, sondern die ganze Schweiz, nicht zuletzt auch das unter grossem Siedlungsdruck stehende Mittelland.

Die ständerätliche Vorlage ist durch den Nationalrat zwingend und in der Sache dahingehend zu korrigieren, dass zum einen der Trennungsgrundsatz von Baugebiet und Nicht-Baugebiet nicht unterlaufen wird und zum anderen ein fast vorbehaltloses Umnutzen von ehemals landwirtschaftlich genutzten Bauten zu Wohnzwecken unterbunden wird. Für den Erhalt noch intakter Kulturlandschaften hat der Gesetzgeber mit Art. 39 RPV bereits eine Grundlage zur Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bauten geschaffen (beispielsweise Rustici).

---

<sup>1</sup> Quelle: EspaceSuisse und Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

3/4

Die ständerätliche Vorlage ist in erster Priorität in folgendem, zentralem Punkt zu korrigieren.

- Art. 8c Abs. 1<sup>bis</sup> ist ersatzlos zu streichen. Zu streichen ist folgender Wortlaut:  
*~~Unter Berücksichtigung der gleichen Grundsätze können die Kantone besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung gestützt auf kantonale Richtlinien vorsehen.~~*

Die bundesrätliche Version von Art. 8c Abs. 2 sieht die Möglichkeit der Ausscheidung von Spezialzonen nach Art. 18a über den Richtplan vor. Dies so weit, wenn es sich dabei um Nutzungen bzw. um Projekte handelt, die in einem öffentlichen Interesse stehen und auf einer kantonalen oder regionalen Strategie abstützen. Diese Möglichkeit erachten die unterzeichnenden Verbände als eine zweckmässige und auch kontrollierbare Öffnung für das Bauen ausserhalb der Bauzone.

Es gäbe an der ständerätlichen Vorlage untergeordnet noch weitere Punkte, die zu korrigieren sind. Sie sind gegenüber dem von den unterzeichnenden Verbänden eingebachten Hauptanliegen zweitrangig. Sollte es nicht gelingen, zumindest diese Fehrichtung grundsätzlich zu korrigieren, kann die Vorlage aus raumplanerischer Sicht nicht mehr als ein valabler Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative betrachtet werden.

Die Unterzeichnenden hoffen in diesem Sinne auf die Arbeit der nationalrätlichen Kommission und ihren Einsatz im Sinne der Raumplanung und einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung in der Schweiz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Fachverband Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner FSU**

Die Co-Präsidentin

Der Co-Präsident



Francesca Pedrina



Pierre-Alain Pavillon

**Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA**

Für den Vorstand

Die Leiterin Fachbereich Politik



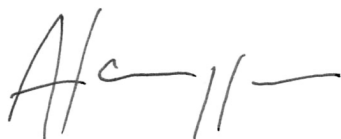
Barbara Wittmer

Dr. Claudia Schwalfenberg

**Bund Schweizer Architektinnen und Architekten BSA**

Der Vizepräsident BSA-FAS

Der Generalsekretär



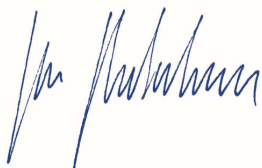
Andreas Sonderegger

Caspar Schärer

**Bund Schweizer Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten BSLA**

Der Co-Präsident

Der Geschäftsführer



Jan Stadelmann

Peter Wullschleger

**Weiterführende Links**

Stellungnahme des Fachverbands Schweizer Raumplaner (FSU) vom 13. September 2021 zur Vernehmlassungsvorlage der UREK-S

<https://www.f-s-u.ch/fachverband/stellungnahmen/>

EspaceSuisse, Einschätzung der Vorlage in der Aktualitätsrubrik «Im Fokus»: «Vorlage zu RPG 2 in Schiefelage geraten» vom 28. Juni 2022

<https://www.espacesuisse.ch/de/im-fokus/vorlage-zu-rpg-2-schieflage-geraten>

Stellungnahme des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) vom 13. September 2021 zur Vernehmlassung der UREK-S

<https://www.sia.ch/de/politik/stellungnahmen/>