

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2024)
Heft:	4
Rubrik:	Nachrichten FSU = Informations de la FSU = Informazioni della FSU

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

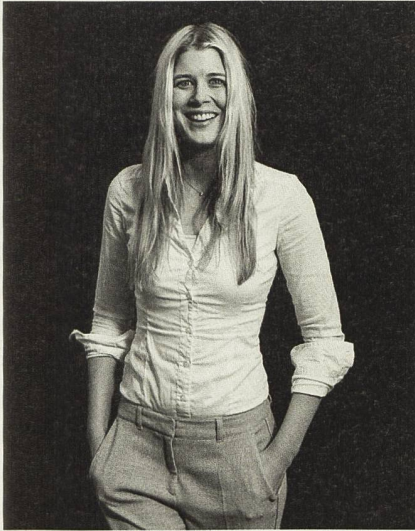
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 26.03.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Nachrichten FSU / Informations de la FSU / Informazioni della FSU



DANKE LIDIA!

Für deinen langjährigen Einsatz für die COLLAGE danken wir dir ganz herzlich! Mit deinem Engagement, deiner hilfsbereiten Art, deinen vielen Ideen und sachlichen kritischen Fragen hast du dazu beigetragen, die Qualität der COLLAGE in den letzten Jahren stetig zu verbessern. Ausserdem warst du immer da, wenn kurzfristig etwas organisiert oder ausgeholfen werden musste. Danke dir!

MERCI LIDIA!

Nous te remercions de tout cœur pour ton implication de longue date en faveur de COLLAGE! Grâce à ton engagement sans faille, à ta disponibilité, à tes nombreuses

idées et à la pertinence de tes questions critiques, tu as contribué à l'amélioration continue de la qualité de COLLAGE ces dernières années. Tu as également toujours répondu présente lorsqu'il fallait organiser quelque chose ou donner un coup de main à la dernière minute. Merci à toi!

GRAZIE LIDIA!

Ti siamo immensamente grati per il tuo impegno pluriennale per COLLAGE! Con la tua disponibilità, le tue molte idee e domande critiche e obiettive hai contribuito a migliorare costantemente la qualità della rivista negli ultimi anni. Sei anche stata sempre presente quando c'era bisogno di organizzare qualcosa o di dare una mano all'ultimo. Grazie di cuore!

Inserat



Universität
Zürich ^{UZH}

Bewegung in Ihre Karriere bringen?

Unsere praxisnahen und zukunftsweisenden Weiterbildungen:

MAS in Real Estate (18 Monate)

CAS in Urban Management (6 Monate)

Kompaktkurse (3–6 Tage) in Sustainable Real Estate, Immobilienbewertung, Digital Real Estate, etc.

Besuchen Sie eine Schnuppervorlesung: www.curem.uzh.ch

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Herausforderungen für die Praxis aufgrund RPG2

Am 29. September 2023 stimmte das Parlament der endgültigen Fassung der zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG2) zu. Der Gesetzestext führt zu einer Schwächung des wichtigen Grundprinzips der Raumplanung gemäss Art. 75 der Bundesverfassung [1]: die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Zudem fordert das RPG2 eine Stabilisierung der Bauten ausserhalb der Bauzonen. Dies wird mit Abbruchprämien unterstützt, die primär aus dem Topf der Mehrwertabgabe stammen.

Die vorgesehenen Anpassungen lösen verschiedene Fragen für die Umsetzungspraxis aus. Derzeit läuft die Vernehmlassung für die Revision der Raumplanungsverordnung (RPV), womit Einfluss genommen werden kann... wo das Gesetz Spielräume zulässt. Der FSU hat folgende Themen identifiziert.

Trennungsgrundsatz wahren

Gestützt auf die neuen Art. 8c und 18^{bis} können in den Richtplänen Gebiete für zu kompensierende Nutzungen ausserhalb der Bauzone ausgewiesen werden. Dies erschwert den Auftrag, den Trennungsgrundsatz zu wahren. Zentral ist, in der RPV zu definieren, dass solche Gebiete nur gestützt auf eine räumliche Gesamtkonzeption ausgewiesen werden können, die das Vorhaben in seinen wesentlichen Eckpunkten aufzeigt. Es sind bereits auf Richtplanstufe substantielle Verbesserungen hinsichtlich Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität darzulegen, gekoppelt mit klaren Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen. Die räumliche Gesamtkonzeption ist auf Stufe Nutzungsplanung zu präzisieren. Mit klaren Qualitätskriterien wird die Überprüfung der Interessenabwägung vereinfacht und es werden schweizweite Standards gesichert.

Stabilisierungsziele unterstützen

Weiter soll die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet und die Bodenversiegelung (Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quater} RPG2) stabilisiert werden. Es wird jedoch keine Obergrenze festgelegt. Der Entwurf der RPV definiert pro Kanton das Ziel bei 101% der massgebenden Werte des Referenzzustandes. Dies entspräche der Fortführung des aktuellen Zuwachses. Die Obergrenze soll zwingend herabgesetzt werden. Gleichzeitig werden beim Stabilisierungsziel zur Bodenversiegelung viele Ausnahmen zugelassen. Dies erschwert, das Stabilisierungsziel umzusetzen.

Die verfügbaren Ressourcen zur Erhebung der Grundlagendaten, zum Controlling und zur Sanktionierung sind in den Kantonen unterschiedlich. Hier sollte der Bund Vorleistungen erbringen.

Innenentwicklung weiterhin fördern

Mit der RPG1-Revision wurde ein Paradigmenwechsel eingeläutet, der die Innenentwicklung fördert. So wurde festgelegt, dass Planungsvorteile ausgeglichen werden müssen. Diese Mittel kann die öffentliche Hand einsetzen, um die Innenentwicklung zu fördern oder Rückzonungen zu finanzieren. Diese Praxis ist mit dem neuen Art. 5a RPG2 in Gefahr. Aus der Mehrwertabgabe soll Eigentümer:innen von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone eine Prämie für deren Abbruch gezahlt werden. Damit wird die Förderung der Innenentwicklung konkurrenziert. Daher sind in der RPV Detailregelungen zur Finanzierung der Abbruchprämie zu formulieren. Die Gelder aus dem Mehrwertausgleich sind primär für die Förderung der Innenentwicklung zu verwenden. Begrüsst wird, dass der Bund sich an den Abbruchprämien beteiligt.

Vernehmlassung läuft bis 9. Oktober 2024

Auf der Website des FSU (www.f-s-u.ch) kann das Positionspapier zur Vernehmlassung der RPV-Anpassung heruntergeladen werden. Machen Sie mit!

LAT2

LAT2: de nombreux défis pour la pratique

Le 29 septembre 2023, le Parlement a approuvé la version finale de la deuxième révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT2). Le texte de loi entraîne un affaiblissement du principe fondamental de l'aménagement du territoire selon l'article 75 de la Constitution fédérale [1]: la séparation de la zone à bâtir de la zone non constructible. La LAT2 exige en outre une stabilisation du nombre de bâtiments hors des zones à bâtir. Cet objectif est soutenu par des primes de démolition, qui proviennent en premier lieu du produit de la taxe sur la plus-value.

En ce qui concerne la mise en œuvre, les adaptations prévues soulèvent différentes questions. La révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) étant actuellement en consultation, il est par conséquent possible d'exercer une influence... là où la loi laisse une marge de manœuvre. La FSU a identifié les thèmes suivants.

Respecter le principe de séparation

Sur la base des nouveaux art. 8c et 18^{bis}, des zones avec des utilisations à compenser peuvent être délimitées, dans les plans directeurs, en dehors des zones à bâtir. La mission de respecter le principe de séparation devient dès lors plus difficile. Dans l'OAT, il est essentiel d'établir que de telles zones pourront uniquement être délimitées sur la base d'une conception spatiale globale présentant le projet dans ses grandes lignes. Des améliorations substantielles concernant la structure urbaine, le paysage, le patrimoine bâti, les terres cultivables et la biodiversité doivent être énoncées au niveau du plan directeur déjà, conjuguées à des

mesures claires de compensation et de revalorisation. La conception spatiale globale doit être précisée au niveau de la planification d'affectation. Des critères de qualité clairs simplifient le contrôle de la pesée des intérêts et garantissent des standards valables sur l'ensemble du territoire.

Soutenir l'objectif de stabilisation

Par ailleurs, le nombre de bâtiments hors de la zone à bâtir et la surface imperméabilisée (art. 1, al. 2, let. b^{ter} et b^{quater} LAT2) doit être stabilisé. Aucune limite supérieure n'est toutefois fixée. Le projet d'OAT définit l'objectif à 101% des valeurs déterminantes à la date de référence, par canton, ce qui correspondrait à une poursuite de la croissance actuelle. La limite supérieure doit donc impérativement être abaissée.

Parallèlement à cela, l'objectif de stabilisation de la surface imperméabilisée prévoit de nombreuses exceptions, ce qui complique sa mise en œuvre.

Les ressources disponibles pour la collecte des données de base, le suivi et l'application des sanctions varient d'un canton à l'autre. Dans ce contexte, la Confédération devrait fournir des prestations préalables.

Poursuivre la promotion du développement vers l'intérieur

La révision de la LAT1 a marqué un changement de paradigme en faveur du développement vers l'intérieur. Il a ainsi été établi que les avantages résultant des mesures d'aménagement devaient être compensés. Les pouvoirs publics peuvent utiliser ces fonds pour encourager le développement vers l'intérieur ou pour financer des déclassements. Cette pratique est toutefois menacée par le nouvel art. 5a LAT2: la taxe sur la plus-value doit permettre de verser une prime aux propriétaires de bâtiments et d'installations situés hors de la zone à bâtir en vue de leur démolition, ce qui entre en concurrence avec la promotion du développement vers l'intérieur. C'est pourquoi il convient d'énoncer dans l'OAT des règles détaillées sur le financement de la prime de démolition. Les fonds issus du régime de compensation de la plus-value doivent être utilisés en priorité pour la promotion du développement vers l'intérieur. Le fait que la Confédération participe aux primes de démolition est salué.

Consultation ouverte jusqu'au 9 octobre 2024

Sur le site web de la FSU (www.f-s-u.ch), vous pouvez télécharger la prise de position relative à la consultation sur l'adaptation de l'OAT. N'hésitez pas à participer!

[1] Bundesverfassung (BV) der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (Stand am 3. März 2024) / Constitution fédérale (Cst.) de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (État au 3 mars 2024) / Costituzione federale (Cost.) della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (stato del 3 marzo 2024)

Sfide pratiche dovute alla LPT2

Il 29 settembre 2023 il Parlamento ha approvato la versione definitiva della seconda revisione della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT2). Il testo indebolisce un principio fondamentale della pianificazione del territorio sancito dall'art. 75 della Costituzione federale [1]: la separazione tra zona edificabile e zona non edificabile. La LPT2 chiede inoltre una stabilizzazione delle costruzioni fuori dalle zone edificabili, una misura sostenuta tramite contributi per i costi di demolizione prelevati principalmente sulla tassa sul plusvalore.

Gli adeguamenti previsti fanno sorgere una serie di domande riguardo all'attuazione pratica. La consultazione sulla revisione dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) è in corso e, laddove la legge consente un margine di manovra, è possibile esercitare un certo influsso. La FSU ha identificato le questioni seguenti.

Garantire il principio della separazione

In base ai nuovi art. 8c e 18^{bis}, nei piani direttori possono essere designate aree per usi compensativi al di fuori della zona edificabile, il che complica il compito di garantire il principio della separazione. È essenziale definire nell'OPT che tali aree possono essere designate solo sulla base di una concezione territoriale globale che identifichi i punti chiave del progetto. Miglioramenti sostanziali in termini di struttura degli insediamenti, paesaggio, cultura della costruzione, terreni agricoli e biodiversità devono essere presentati già a livello di piano direttore, insieme a misure di compensazione e valorizzazione chiare. Il concetto territoriale generale deve essere specificato nella fase di pianificazione dell'utilizzazione. Con criteri di qualità chiari si agevola il controllo della ponderazione degli interessi e si garantiscono standard a livello nazionale.

Sostenere gli obiettivi di stabilizzazione

È inoltre prevista la stabilizzazione del numero di edifici nella zona non edificabile e dell'impermeabilizzazione del suolo (art. 1 cpv. 2 lett. b^{ter} e b^{quater} LPT2). Tuttavia, non è stato fissato un limite massimo. L'avampimento dell'OPT pone per ciascun Cantone l'obiettivo del 101% dei valori determinanti dello stato di riferimento, il che equivarrebbe a fare continuare l'espansione attuale. Il limite massimo va assolutamente ridotto.

Allo stesso tempo, sono ammesse numerose eccezioni all'obiettivo di stabilizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo, per cui raggiungerlo diventa difficile.

Siccome le risorse disponibili per la raccolta dei dati di base, il controllo e le sanzioni variano da Cantone a Cantone, la Confederazione dovrebbe fornire delle prestazioni anticipate.

Continuare a promuovere lo sviluppo centripeto

La prima tappa della revisione della LPT ha portato a un cambiamento di paradigma che promuove lo sviluppo centripeto degli insediamenti. È stato stabilito che i vantaggi derivanti da pianificazioni devono essere compensati. Lo Stato può utilizzare questi fondi per promuovere lo sviluppo centripeto o per finanziare la riconversione di terreni. Questa pratica è messa a rischio dal nuovo art. 5a LPT2. È previsto che i proprietari di edifici e impianti fuori dalla zona edificabile ricevano un contributo per i costi di demolizione finanziato grazie alla tassa sul plusvalore. Questo andrebbe contro la promozione dello sviluppo centripeto degli insediamenti. Per questo, nella LPT devono essere formulate regole dettagliate sul finanziamento di tali contributi. I fondi della compensazione del plusvalore vanno usati principalmente per promuovere lo sviluppo centripeto. L'elemento positivo è la partecipazione della Confederazione ai contributi per i costi di demolizione.

Consultazione fino al 9 ottobre 2024

La presa di posizione sulla consultazione relativa alla revisione della LPT può essere scaricata dal sito della FSU (www.f-s-u.ch). Partecipate!

VERANSTALTUNGEN / MANIFESTATIONS / MANIFESTAZIONI

Zentralkonferenz

Freitag, 8. November 2024, KKL Luzern

Conférence centrale

Vendredi 8 novembre 2024, KKL Lucerne

Conferenza centrale

Venerdì 8 novembre 2024, KKL Lucerna

BEITRÄGE FSU INFO / DÉLAI RÉDACTIONNEL FSU INFO / CONTRIBUTI INFO FSU

Bitte senden Sie uns Ihre Beiträge per Mail bzw. per Post. Für eine frühzeitige Voranmeldung Ihres Beitrages sind wir dankbar (Termine siehe Impressum). / Merci de nous envoyer vos communications par e-mail ou par courrier et de nous les annoncer à l'avance (échéances: voir [impressum](#)). / Vi ringraziamo di inviarci le vostre comunicazioni per e-mail o per posta e di avvisarci in anticipo (termini: cfr. [Impressum](#)).

KONTAKT / CONTACT / CONTATTO

Fachverband Schweizer RaumplanerInnen
Fédération suisse des urbanistes
Federazione Svizzera degli urbanisti
Federaziun svizra d'urbanists

6000 Luzern
Tel. 044 283 40 40
info@f-s-u.ch, www.f-s-u.ch

COLLAGE

Zeitschrift für Raumentwicklung (erscheint 6-mal pro Jahr) / Périodique du développement territorial (paraît 6 fois par année) / Periodico di sviluppo territoriale (esce 6 volte l'anno)

Herausgeber / Edité par / Edito da

FSU (Fachverband Schweizer RaumplanerInnen / Fédération suisse des urbanistes / Federazione Svizzera degli urbanisti / Federaziun Svizra d'Urbanists)

Inserateschluss, Versand / Délai d'insertion, envoi / Termine per gli annunci, spedizione

COLLAGE 5/24: 25.09.24, 05.12.24
COLLAGE 6/24: 30.10.24, 19.12.24
COLLAGE 1/25: 08.01.25, 27.02.25

Mitglieder Redaktion / Membres rédaction / Membri di redazione

Zentralkomitee: Silvan Aemisegger, Clelia Bertini, Giovanni Di Carlo, Leyla Erol, Nina Meier, Lidia Räber, Pascal Senn, Susanne Schellenberger, David Summermatter
Comité romand: Flore Maret, Marta Alonso Provencio, Daniel Baehler, Dimitri Jaunin, Virginie Kauffmann, Catherine Seiler, Luca Piddi, Romane Ringot
Comitato della Svizzera italiana: Raffaella Arnaboldi, Francesco Gilardi, Tommaso Piazza, Paolo Todesco, Aurelio Viganì

Produktion, Redaktion, Inserate / Production, rédaction, annonces / Produzione, redazione, inserzioni

Verlangen Sie unsere Inserattarife und Termine / Demandez nos tarifs d'annonces et nos échéances / Richieda le nostre tariffe per le inserzioni e le scadenze: Clelia Bertini, Kontextplan AG, Gutenbergstrasse 6, 3011 Bern, +41 58 201 24 14, redaktion-collage@f-s-u.ch
Gestaltung / Graphisme / Grafica: Hahn+Zimmermann; Druck / Impression / Stampa: Stämpfli AG, Bern; Übersetzungen / Traductions / Traduzioni: Sándor Marazza (D, F → I), Barbara Sauser (I, F → D), Agnès Camacho-Hübner (D → F), ITSA (I → F)

Abonnemente / Abonnements / Abbonamenti

Mitglieder FSU / Membres FSU / Soci FSU: gratis / gratuit / gratuito
Abonnement ohne FSU-Mitgliedschaft (inkl. Porto) / Abonnement individuel pour non-membres (frais de port compris) / Abbonamento singolo per i non-soci (spese di porto comprese): CHF 85.00
Studenten / Étudiant-e-s / Studenti: CHF 40.00

Einzelheftbestellungen (exkl. Porto) / Numéro séparé (frais de port non compris) / Numero singolo (spese di porto non comprese):
1 Ex. CHF 16.00, 2-5 Ex. CHF 14.50;
6-10 Ex. CHF 12.50, 11-20 Ex. CHF 9.50

Kontakt für Abonnemente und Adressänderungen / Contact pour abonnements et changements d'adresse / Contatto per abbonamento e cambiamento di indirizzo: Geschäftsstelle FSU, Nathalie Mil, 6000 Luzern, Tel. 044 283 40 40, info@f-s-u.ch

Hinweise / Avertissements / Avvertenze

Für unverlangt eingereichtes Text- und Bildmaterial wird keine Haftung übernommen. Artikel, Informationen sowie Beilagen können von der Meinung des FSU abweichen. Nachdruck nur mit Zustimmung der Autor:innen und Quellenangabe gestattet. Alle Text- und Bildrechte bleiben vorbehalten. / La rédaction dispose librement des textes et images envoyés spontanément. Les articles et informations publiés dans la revue ainsi que les encarts ne reflètent pas forcément la position de la FSU. Toute reproduction requiert l'autorisation de l'auteur et la mention de la source. Tous les droits sont réservés. / La redazione dispone liberamente di testi e immagini pervenuti spontaneamente. Gli articoli e le informazioni pubblicate nella rivista e gli allegati non rispecchiano necessariamente la posizione della FSU. Ogni riproduzione, anche parziale, necessita l'autorizzazione dell'autore e l'indicazione della fonte. Tutti i diritti sono riservati.

Titelblatt / Couverture / Foto di copertina

Une visualisation de Schänzli (en avant-plan) et Hagnau (en arrière-plan).
(Source: nightnurse images, Zürich)

ISSN 2673-6381

