

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und  
Landmanagement

**Band:** 107 (2009)

**Heft:** 2

**Artikel:** Vom RPG zum REG : Revision des Raumplanungsgesetzes

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-236587>

### **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:** 19.01.2026

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

# Vom RPG zum REG: Revision des Raumplanungsgesetzes

Der Bundesrat hat das Vernehmlassungsverfahren zu einer Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) eröffnet. Das neue Bundesgesetz über die Raumentwicklung (REG) soll das fast 30 Jahre alte RPG ablösen. Es will den Herausforderungen einer zunehmend urbanen Schweiz Rechnung tragen, ohne dabei die Bedeutung der ländlichen Räume zu vernachlässigen. Der Gesetzesentwurf berücksichtigt die wachsende Bedeutung der Städte und Agglomerationen und will der Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken. An der heutigen Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen soll grundsätzlich festgehalten werden. Das Vernehmlassungsverfahren dauert bis zum 17. April 2009.

*Le Conseil fédéral a ouvert la procédure de consultation sur la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La nouvelle loi fédérale sur le développement territorial (LDTer) remplacera la LAT, qui a presque 30 ans. Elle veut prendre en compte les défis liés à l'urbanisation de la Suisse sans pour autant négliger l'importance des espaces ruraux. Le projet de loi tient compte de l'importance croissante des villes et des agglomérations en voulant freiner le mitage du paysage. La répartition actuelle des tâches entre la Confédération et les cantons sera en principe maintenue. La procédure de consultation durera jusqu'au 17 avril 2009.*

Il Consiglio federale ha avviato la procedura di consultazione concernente la revisione della legge sulla pianificazione del territorio (LPT). L'avamprogetto della nuova legge, intitolata legge federale sullo sviluppo territoriale (LSTe), va inteso come un aggiornamento della LPT, ormai prossima ai trent'anni. Le esigenze di una Svizzera sempre più urbana acquistano così maggior rilievo, senza che ciò vada a scapito degli spazi rurali. Nell'avamprogetto si tiene quindi conto dell'importanza crescente di Città e agglomerati e si intende contrastare l'espansione disordinata degli insediamenti sul territorio. L'attuale ripartizione dei compiti tra Confederazione e Cantoni resta sostanzialmente invariata. La procedura di consultazione si concluderà il 17 aprile 2009.

Bundesamt für Raumentwicklung

## Bundesrat eröffnet Vernehmlassung zur Revision des Raumplanungsgesetzes

Die Raumentwicklung in der Schweiz ist nicht nachhaltig. Dies stellte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) bereits 2005 in seinem Raumentwicklungsbericht fest. Defizite bestehen besonders bei der Siedlungsentwicklung: Zersiedelung und Kulturlandverlust gehen ungebremsst weiter. Die Bauzonen sind in vielen Gemeinden immer noch überdimensioniert. Zudem sollte die Siedlungsentwicklung dort erfolgen, wo eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht. Die-

sem Erfordernis genügen die Bauzonen heute häufig noch nicht, was die Zersiedelung begünstigt. Die Folge davon sind hohe Erschliessungskosten, deren Finanzierung auf lange Frist nicht gesichert ist. Das geltende Recht wurde vor knapp 30 Jahren für eine damals noch mehrheitlich ländliche Schweiz konzipiert. Die Städte und Agglomerationen, in denen heute drei Viertel der Bevölkerung leben, waren damals noch kaum ein Thema. Mit dem neuen Raumentwicklungsgesetz (REG) lassen sich die Voraussetzungen schaffen, um die künftigen Herausforderungen meistern zu können.

### Zersiedelung stoppen

Der Anteil an unüberbautem Land innerhalb der Bauzonen ist heute vielerorts

noch beträchtlich. Statt die Siedlungen weiterhin auf die grüne Wiese hinauswachsen zu lassen, sollen primär die brachliegenden Flächen innerhalb der Bauzonen genutzt werden. Eine zentrale Rolle soll dabei die kantonale Richtplanung spielen. Siedlungsentwicklung nach innen und verdichtetes Bauen sollen eine künftig effizientere Nutzung der Bauzonen sicherstellen. Die vielerorts zu grossen Bauzonen sollen durch die Gemeinden ab Inkrafttreten des neuen Gesetzes innerhalb von fünf Jahren überprüft und auf den effektiven Bedarf an Bauland zurückgenommen werden. Ob Bedarf nach zusätzlichen Bauzonen besteht, soll neu überkommunal beurteilt werden. Der Gesetzesentwurf sieht jedoch – anders als die Landschaftsinitiative – kein Bauzonennormatorium vor.

Die Hortung von Bauland läuft den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung zuwider. Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht überbautem Bauland sollen künftig unter bestimmten Bedingungen verpflichtet werden, ihr Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist zu überbauen. Mit dieser Bauverpflichtung lassen sich unnötige Neueinzonungen verhindern. Um der Zersiedelung entgegenzuwirken, sieht der Gesetzesentwurf zudem marktwirtschaftliche Instrumente vor: Die Überbauung oder Versiegelung von Land ausserhalb der Bauzonen für nichtlandwirtschaftliche Wohn- oder Gewerbenutzungen soll künftig abgabepflichtig sein.

### Bauen ausserhalb der Bauzonen besser auf regionale Bedürfnisse abstimmen

Die Verhältnisse im dicht bebauten Berner Mittelland und in dem von einer ausgeprägten Streubauweise geprägten Appenzeller-Land sind sehr unterschiedlich. Eine bundesrechtliche Einheitslösung kann hier nicht zu guten Resultaten führen. So sollen die Kantone künftig vom Bundesrecht abweichende Regelungen treffen können, um den spezifischen Verhältnissen und Bedürfnissen in den einzelnen Regionen besser Rechnung zu tragen. Der Grundsatz, das Baugebiet vom

Planungsinstrumente E-REG	Quelle	Planungsinstrumente geltendes Recht	Quelle	Kommentar
Raumkonzept Schweiz	Art. 14 E-REG	Grundzüge der Raumordnung Schweiz	Art. 13 Abs. 1 erster Halbsatz RPG	Nach geltendem Recht sind Grundlagen wie die Grundzüge der Raumordnung Schweiz selbst nicht behördenverbindlich, wohl aber die Planungen, die darauf aufbauen (Konzepte und Sachpläne). Neu soll das Raumkonzept Schweiz selber behördenverbindlich sein.
Konzepte und Sachpläne des Bundes	Art. 15 E-REG	Konzepte und Sachpläne des Bundes	Art. 13 Abs. 1 zweiter Halbsatz RPG	Die Instrumente sollen identisch bleiben, die Anforderungen sollen präzisiert werden.
Agglomerationsprogramm	Art. 23 E-REG	Agglomerationsprogramm	BG über die Verwendung der zweckgebundenen Mineralölsteuer (MinVG, SR 725.116.2; Art. 17c); kantonales Recht	Nach geltendem Recht sind Agglomerationsprogramme fakultativ. Neu sollen sie unter gewissen Voraussetzungen obligatorisch werden.
Planung in ländlichen funktionalen Räumen	Art. 24 E-REG	Gemeinde- und kantonsübergreifende Planungen	Kantonales Recht	Bisher richteten sich solche Planungen ausschliesslich nach dem kantonalen Recht. Neu soll dafür eine Grundlage im Bundesrecht geschaffen werden. Solche Planungen bleiben freiwillig.
Kantonales Raumkonzept	Art. 26 E-REG	Grundzüge der räumlichen Entwicklung	Art. 6 Abs. 1 RPG	Die Bezeichnung soll an den Begriff des Raumkonzepts Schweiz angepasst werden.
Kantonaler Richtplan	Art. 27–34 E-REG	Kantonaler Richtplan	Art. 6–12 RPG	Das Instrument soll identisch bleiben, die Anforderungen sollen präzisiert werden.
Nutzungsplanung	Art. 35 E-REG	Nutzungsplanung	Art. 14 RPG	Das Instrument soll identisch bleiben, die Anforderungen sollen präzisiert werden.

#### Vergleich Planungsinstrumente nach E-REG ↔ RPG.

Nichtbaugebiet zu trennen, behält im neuen REG weiterhin seine fundamentale Bedeutung. Die heute sehr komplexe und für viele schwer verständliche bundesrechtliche Regelung zum Bauen ausserhalb der Bauzonen ist im Gesetzesentwurf vereinfacht worden. Der Bund behält aber seine Mitverantwortung: Vom Bundesrecht abweichendes kantonales Recht muss durch den Bundesrat genehmigt werden.

**Metropolen und Agglomerationen als Akteure der Raumentwicklung**  
Das neue Raumentwicklungsgesetz be-

rücksichtigt die wachsende Bedeutung der Metropolen, Städte und Agglomerationen. Räumliche Probleme machen an Gemeinde-, Kantons- oder gar Landesgrenzen nicht halt. Das REG will die Zusammenarbeit und das Planen in so genannten funktionalen Räumen fördern. Dazu dienen die Agglomerationsprogramme, die im REG eine gesetzliche Grundlage erhalten.

#### Innovative Ansätze in der Raumentwicklung fördern

Heute sind die Siedlungsentwicklung und der Verkehr ungenügend aufeinander ab-

gestimmt. Zudem ist viel Bauland zwar eingezont, liegt aber brach. Darüber hinaus gestaltet sich die Zusammenarbeit über die Grenzen hinweg oft unbefriedigend, was koordinierte Lösungen beispielsweise in den Bereichen Verkehr, Siedlung, Kultur und Regionalpolitik schwierig macht. Das neue REG will mit der Unterstützung von Modellvorhaben Anreize schaffen, um Lösungsansätze für räumliche Probleme zu entwickeln. Diese Modellvorhaben können am besten mit einem Laboratorium verglichen werden, in dem Praktiker und Politiker gemeinsam nach neuen Wegen suchen, um solche



Probleme künftig besser bewältigen zu können. Sie erlauben es einerseits innovative Projekte zu initiieren, andererseits die Erfahrungen zwischen den Regionen auszutauschen.

## An der heutigen Aufgabenteilung ändert sich nichts

Wie heute soll die Zuständigkeit für die Raumplanung auch künftig schwerge-  
wichtig bei den Kantonen liegen: Der Gesetzesentwurf weist dem Bund keine neuen Kompetenzen zu: Die Zuständigkeiten der Kantone werden nicht beschnitten. Damit sich die verfassungsrechtlichen Ziele (haushälterische Bodennutzung, geordnete Besiedlung) besser erreichen lassen, nimmt der Bund nur seine Verantwortung verstärkt wahr: Der Gesetzesentwurf enthält erstmals konkrete inhaltliche Vorgaben an die kantonalen Richtpläne etwa in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft. Um die zu grossen Bauzonen auf den effektiven Bedarf anzupassen, fordert das Bundesrecht von den Kantonen die Überprüfung und Anpassung der Bauzonen. Der Baulandhortung soll beispielsweise mit einer Bauverpflichtung entgegengewirkt werden.

## Neues Gesetz statt Teilrevision

Das neue REG präsentiert sich aus diesen Gründen umfangreicher als das geltende RPG. Der neue Gesetzesentwurf schafft dafür klare Voraussetzungen, um den heutigen und künftigen Herausforderungen der Raumentwicklung besser begegnen zu können. Um die Lesbarkeit des Gesetzes zu erhalten, schlägt der Bundesrat eine formelle Totalrevision des RPG mit neuem Titel vor. Das Vernehmlassungsverfahren dauert bis zum 17. April 2009.

## Entwurf des Raumentwicklungsgesetzes (REG)

### Neues Raumentwicklungsgesetz bleibt Grundsatzgesetz

Gemäss Artikel 75 der Bundesverfassung legt der Bund die Grundsätze der Raumplanung fest. Der Gesetzesentwurf hält sich an diesen Rahmen. Er enthält jedoch präzisere Bestimmungen als das geltende

Raumplanungsgesetz, insbesondere zum Inhalt der kantonalen Richtpläne. Im Vordergrund stehen hier die Siedlungsentwicklung und die Siedlungsbegrenzung.

### Neue Themen – mehr Artikel

Der Gesetzesentwurf enthält rund doppelt so viele Bestimmungen wie das geltende RPG. Der Bund konkretisiert einerseits die Vorgaben bei gewissen Schwerpunktthemen (Mindestinhalt der kantonalen Richtpläne), andererseits behandelt der Gesetzesentwurf neue Themen (z.B. Städte und Agglomerationen, Förderung der Verfügbarkeit von Bauland), zu denen das RPG keine Bestimmungen enthält. Der Bund beschränkt sich – wie heute – auf die aus gesamtschweizerischer Sicht nötigen Grundsätze und belässt den Kantonen den nötigen Spielraum.

Der Gesetzesentwurf enthält neu Bestimmungen zu folgenden Themen:

- Planung in funktionalen Räumen (Art. 21–24 REG);
- Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 45–47 REG);
- Abgaben (Art. 65–70 REG);
- Anpassung der bestehenden Bauzonen (Art. 76–79 und 84 REG).

Eine grundlegende Überarbeitung haben zudem die Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen erfahren (Art. 48–58 REG).

### Indirekter Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative

Am 14. August 2008 wurde die eidgenössische Volksinitiative «Raum für Mensch und Umwelt» (Landschaftsinitiative) eingereicht. Die zentralen Themen der Landschaftsinitiative (Siedlungsentwicklung, Siedlungsbegrenzung und Bauen im Nichtbaugebiet) werden vom Gesetzesentwurf aufgenommen. Der Bundesrat hat daher am 19. September 2008 beschlossen, die vorliegende Gesetzesrevision der Landschaftsinitiative als indirekten Gegenentwurf gegenüberzustellen.

### Raumplanungsinstrumente

Der Entwurf setzt auf eine Weiterentwicklung der bewährten Instrumente

(Konzepte und Sachpläne, kantonale Richtpläne, Nutzungspläne). Das Raumkonzept Schweiz aktualisiert die Grundzüge der Raumordnung Schweiz von 1996. Die kantonalen Raumkonzepte entsprechen den Grundzügen der angestrebten räumlichen Entwicklung, die von den Kantonen gestützt auf das Raumplanungsgesetz schon heute erarbeitet werden müssen. Die Agglomerationsprogramme des Bundes sollen eine gesetzliche Grundlage erhalten. Der Gesetzesentwurf übernimmt und aktualisiert die dem Raumplanungsgesetz heute schon bekannten Planungsinstrumente und nimmt Instrumente neu auf, die in der Praxis bereits erprobt sind.

### Raumkonzept Schweiz

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden erarbeiten derzeit gemeinsam das Raumkonzept Schweiz. Diese Arbeiten stützen sich auf eine Vereinbarung zwischen dem UVEK, den Kantonen sowie dem Schweizerischen Städte- und dem Schweizerischen Gemeindeverband. Im Raumkonzept Schweiz wird gemeinsam die räumliche Entwicklung in der Schweiz festgelegt und deren Umsetzung in den einzelnen Regionen skizziert. Mit dem Gesetzesentwurf soll das Raumkonzept Schweiz eine gesetzliche Grundlage erhalten und für Bund, Kantone und Gemeinden verbindlich werden.

### Klarere Vorgaben für die kantonale Richtplanung

Das RPG enthält keine konkreten Aussagen zu dem vom Bund geforderten Mindestinhalt der kantonalen Richtpläne. Dies führt sowohl beim Bund, der die kantonalen Richtpläne genehmigt, wie auch bei den Kantonen, die nicht genau wissen, was der Bund von ihnen erwartet, zu Unsicherheiten. Der Gesetzesentwurf sieht daher Vorgaben bei Siedlung und Verkehr sowie Natur und Landschaft, Landwirtschaft und Naturgefahren vor. Die Kantone sollen insbesondere aufzeigen, mit welchen Massnahmen die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt wird und wie die Verbesserung der Sied-

lungsqualität gefördert werden soll. Wichtige Themen in den kantonalen Richtplänen sind zudem die Koordination von Siedlung und Verkehr, die Fragen im Zusammenhang mit der Energieversorgung sowie die Koordination von Raumplanung und Umweltschutz.

## Anpassung bestehender Bauzonen

Die Revision des Raumplanungsgesetzes nimmt sich der Problematik der vielerorts zu grossen Bauzonen an. Die Kantone sollen zu einer Überprüfung und gegebenenfalls zu einer Anpassung ihrer problematisch grossen Bauzonen verpflichtet werden. Der Gesetzesentwurf sieht eine Frist von fünf Jahren ab Inkrafttreten des revidierten Gesetzes vor. Anders als dies die Landschaftsinitiative vorsieht, soll der Bauzonenbestand nicht über Jahre hinweg eingefroren werden (kein Bauzonenmoratorium). Zur Anpassung bestehender, überdimensionierter Bauzonen wird das Instrument der Reservebauzonen vorgeschlagen. Die Gemeinden sollen ihre Bauzonen so auf ein mit den Zielen und Grundsätzen der Raumentwicklung vereinbares Mass reduzieren können, ohne dafür untragbare Entschädigungen bezahlen zu müssen. Die Reservebauzonen sollen privilegiert behandelt werden: Sollte später wieder ein Bedarf nach Neueinzonung entstehen, wären prioritär Grundstücke aus den Reservebauzonen dem Baugebiet zuzuweisen. Die Zuweisung eines Grundstücks in

die Reservebauzone wird daher in der Regel entschädigungslos zu dulden sein.

## Zweitwohnungsbau

Der Zweitwohnungsbau ist beim Parlament hängig. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufhebung der Lex Koller hat der Bundesrat dem Parlament mit der Botschaft vom 4. Juli 2007 vorgeschlagen, die Kantone zu verpflichten, sich der Zweitwohnungsproblematik in ihren Richtplänen anzunehmen. So können die regionalen Gegebenheiten am besten berücksichtigt werden. Den Kantonen wird nicht verbindlich vorgegeben, wie sie die Probleme mit den Zweitwohnungen lösen sollen. Diese Regelung erachtet der Bundesrat unverändert als sachgerecht. Die Vernehmlassungsvorlage stimmt in diesem Punkt mit der im Parlament bereits hängigen Vorlage überein.

## Kulturlandzone ersetzt

### Landwirtschaftszone

In der Vernehmlassungsvorlage wird für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen neu der Begriff der Kulturlandzonen vorgeschlagen. Die Kulturlandzonen (vgl. hierzu Art. 48–57 REG) sollen dabei alle Zonen umfassen, die nicht als Bauzonen gelten. Der neue Begriff berücksichtigt die unterschiedlichen Funktionen des Gebietes ausserhalb der Bauzonen (Landwirtschaft, Naturschutz, Gewässer, Wald sowie Freizeit und Erholung) besser als das RPG, das sich mit der Bezeichnung «Land-

wirtschaftszone» nur auf eine Funktion bezieht.

## Naturgefahrenprävention

Die Schäden durch Naturkatastrophen haben wegen dichter Besiedlung, mehr Infrastrukturbauten und Klimaveränderungen in den vergangenen Jahrzehnten zugenommen. Die Mittel für technische Schutzmassnahmen sind zudem beschränkt. Die Gefahrenprävention in der Raumplanung wird deshalb immer wichtiger. Die Kantone sollen in den Richtplänen verbindlich aufzeigen, wie sie gefährdete Gebiete vor Naturgefahren schützen wollen.

## Versiegelungsabgabe

Wer Land ausserhalb der Bauzonen für nichtlandwirtschaftliche Wohn- oder Gewerbenutzungen beanspruchen will, soll künftig eine Abgabe entrichten müssen. Diese soll für Hochbauten höher sein als für die blosser Versiegelung (z. B. Strassen oder Plätze). So soll verhindert werden, dass nichtlandwirtschaftliche Aktivitäten aus der Bauzone «ausgelagert» werden. Diese neuen Abgaben sollen einen wichtigen Beitrag leisten, damit die Ziele der Raumentwicklung künftig besser erreicht werden.

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
CH-3003 Bern  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

## Geomatik Schweiz / Géomatique Suisse

Inhaltsverzeichnis 2008: [www.geomatik.ch](http://www.geomatik.ch) > Fachzeitschrift

Sommaire 2008: [www.geomatik.ch](http://www.geomatik.ch) > Revue

Alle Fachartikel und Rubrikbeiträge als pdf: [www.geomatik.ch](http://www.geomatik.ch) > Fachzeitschrift > Archiv  
Tous les articles et contributions sous rubrique en pdf: [www.geomatik.ch](http://www.geomatik.ch) > Revue > Archives