



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

RPG 2 und Umsetzung auf Verordnungsebene

**SAB, Dialogplattform Berglandwirtschaft
Zollikofen, 27. Januar 2026**

**Dr. Thomas Kappeler
Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Leiter Sektion Sektion Recht**



RPG 2: Ausgangslage

- 640'000 Gebäude ausserhalb der Bauzonen
- Trennungsgrundsatz seit 1972
- RPG seit 1980
- Trotzdem: +100–200 Gebäude pro Jahr



Chronologie RPG 2, RPV

- 31.10.2018: Botschaft des Bundesrats zu RPG 2
- 8.9.2020: Landschaftsinitiative eingereicht
- 29.9.2023: RPG 2 als indirekter Gegenvorschlag angenommen
- 16.2.2024: Rückzug der Landschaftsinitiative
- 15.10.2025: Bundesratsentscheid zur revidierten RPV
- 2026 gestaffeltes Inkrafttreten von RPG 2 und RPV:
 - 1. Januar: Grösster Teil der Revision
 - 1. Juli: Bestimmungen zum Stabilisierungsziel



Stabilisierungsziele

- Neuer Ansatz zur Beschränkung der baulichen Entwicklung ausserhalb der Bauzonen
- Zwei Stabilisierungsziele:
 - Anzahl der **Gebäude** ausserhalb der Bauzonen
 - Umfang der **versiegelten Flächen** ausserhalb der Bauzonen und ausserhalb des Sömmerungsgebiets
 - Diverse Ausnahmen: landwirtschaftliche und touristische Nutzungen, Energie- und nationale sowie kantonale Verkehrsinfrastruktur
- Festlegung eines Referenzwertes (Entwicklungsstand 29. September 2023) und eines Entwicklungsspielraum von 2%
- Kantonale Stabilisierungsstrategie im Richtplan



Stabilisierungsziele Referenzwerte

Referenzwerte für die Stabilisierungsziele

Kanton	Referenzwert Gebäude (in Anzahl Gebäuden)	Referenzwert Versiegelung (in Hektaren)
Zürich	40 807	2594
Bern	129 342	5304
Luzern	40 645	1733
Uri	9939	250
Schwyz	17 884	699
Obwalden	8940	265
Nidwalden	4777	211
Glarus	7283	186



Stabilisierungsziele: Veränderungsbilanz

- Kantone: Führen einer Veränderungsbilanz (bauliche Entwicklung ab dem 29. September 2023; Art. 25c RPV)

	Gebäude ausserhalb der Bauzonen	Versiegelte Flächen ausserhalb Bauzonen und Sömmerungsgebiet soweit anrechenbar
Ausgangslage 29.9. 2023	10'000	500 ha
danach hinzugekommen	+300	+12 ha
danach weggefallen	-50	-35 ha
Bilanz	10'250	477 ha
2%-Limite eingehalten?	nein	ja



Stabilisierungsziele: Konsequenzen bei Nichteinhaltung

Auslöser

- fehlende fristgerechte Richtplananpassung
- Verfehlung eines Stabilisierungsziels

Gebäudekompensation

- Jedes neue Gebäude ausserhalb der Bauzonen ist durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes ausserhalb der Bauzonen zu kompensieren (Richtplanverzug / Gebäudestabilisierungsziel)

Flächenkompensation

- Jede neue anrechenbare versiegelte Fläche ausserhalb Bauzonen und Sömmerungsgebiet ist durch Rekultivierung einer gleich grossen versiegelten Fläche zu kompensieren (Versiegelungsstabilisierungsziel)

Geltungsbereich

- Im Anhang 2 RPV aufgeführte Kantone



Abbruchprämie

- Zentrales Instrument zur Einhaltung der Stabilisierungsziele: **Anreiz** zum Rückbau nicht mehr benötigter Bauten
- Deckung der **Abbruch- und Rekultivierungskosten**
- Finanzierung primär durch Kantone
- Bundesbeitrag 20-30%



Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone

- Klarstellung des Vorrangs in der Landwirtschaftszone (Art. 16 Abs. 4 RPG)
- Berücksichtigung bei **Interessenabwägungen**
- **Erleichterungen bei Lärm und Geruchsimmissionen** (Art. 16 Abs. 5 RPG und Art. 38a RPV)
- Möglichkeit in **Bauzonen** Bereiche mit reduziertem Schutz vor Geruchsbelastungen festzusetzen, damit nahegelegene Tierhaltungsbetriebe erhalten und an das Tierwohl angepasst werden können (Art. 15 Abs. 4^{bis} RPG).



Gebietsansatz

- Freiwilliges **Planungsinstrument**
- **Umsetzung** im kantonalen Richtplan (Leitfaden ARE) und in der Nutzungsplanung
- Mehrnutzungen verbunden mit **Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen**
- Massgeblich für **Kompensation**:
 - Kulturland vollständig und gleichwertig
 - Oberirdisches Gebäudevolumen



Erweiterung altrechtlicher Gast- und Beherbergungsbetriebe

- Bei altrechtlichen Gast- und Beherbergungsbetrieben sind zusätzliche Erweiterungen zulässig, wenn sie in der gleichen Geländekammer durch den Rückbau nicht standortgebundener gewerblicher Bauten **kompensiert** werden
- Massgeblich für die Kompensation ist die **Gebäudefläche**
- Absolute **Obergrenzen**:
 - Beherbergung: max. 120 Betten
 - Restauration: max. 100 Sitzplätze
 - gemischte Betriebe: anteilmässig



Erneuerbare Energien

- **RPV:** Ausführungsbestimmungen betreffend
 - **Solaranlagen an Fassaden:** Voraussetzungen für Bewilligungsfreiheit (Meldeverfahren): Art. 32a^{bis}
 - **Freistehende Solaranlagen**, die nicht von nationalem Interesse sind (Art. 32d)
 - Erleichterung der energetischen **Biomassenutzung** (im landwirtschaftlichen [Art. 34a] und im gewerblichen Bereich [Art. 32e])
 - **Umwandlungsanlagen** (Art. 32f)
 - **Leitungen thermischer Netze** (Art. 32g)



Illegales Bauen: Stärken der kantonalen Vollzugsverantwortung

- Stärken der gesetzlichen Grundlagen für das Verfügen von **Nutzungsverboten** bei illegalen Nutzungen
- Ein ausnahmsweiser **Verzicht auf die Wiederherstellung** des rechtmässigen Zustands bedarf der Zustimmung durch die zuständige kantonale Behörde
- Aufträge an die Kantone zu Verfahrensoptimierung im Bereich des Vollzugs gegen das illegale Bauen ausserhalb der Bauzonen (Rechtsetzungsaufträge)



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Thomas Kappeler
Dr. iur., Rechtsanwalt, Raumplaner ETH/NDS
Chef Sektion Recht ARE
thomas.kappeler@are.admin.ch
Tel. 058 462 59 48