



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Sektion Richtplanung

Planungs- und Kompensationsansatz Chancen für den Tourismus

Tourismus Forum Schweiz 14. November 2019

Claudia Guggisberg, Leiterin Sektion Richtplanung im ARE



Inhalt

1. Warum und in welchem Zusammenhang wurde der Planungs- und Kompensationsansatz entwickelt?
2. Wie funktioniert der Planungs- und Kompensationsansatz?
3. Der Gebietsansatz an einem Beispiel aus dem Tourismusbereich
4. Welches sind die Herausforderungen des Planungs- und Kompensationsansatzes
5. Wie geht es weiter?



2. Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG)

- 1. Teilrevision Bereich Siedlung (Bauzonen-dimensionierung, Verdichtung, Mehrwertabgabe) seit 1. Mai 2014 in Kraft
- 2. Teilrevision (umfassender Vorschlag) Vernehmlassung 2014/15
- Beschränkung auf wenige Themen (v.a. Bauen ausserhalb)
- 2. ergänzende Vernehmlassung mit neuer Idee «Planungs- und Kompensationsansatz» 2017
- Vertiefung in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen und weiteren wichtigen Akteuren
- Bundesrat verabschiedet die Vorlage 31.10.2018



Die Landschaft als wichtiges Kapital des Tourismus

37 % aller Siedlungsflächen in der Schweiz liegen ausserhalb der Bauzonen



7000 ha

Erholungs- und Grünanlagen
z.B. Golfplätze, Freizeit-
anlagen



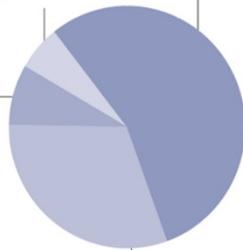
63 000 ha

Verkehrsflächen
z.B. Strassen



10 000 ha

Besondere Siedlungsflächen
z.B. Zonen für Materialabbau
und Deponien



36 000 ha

Gebäude inkl.
Umschwung
z.B. landwirtschaftliche
Gebäude inkl. Umschwung





Ziel RPG2: Stabilisierung der Anzahl Bauten im Nichtbauggebiet

- Prioritätenfolge

Wenn keine Umnutzung und kein Ersatzbau möglich,



dann Neubau mit



- Beseitigungsaufgabe im Rahmen Bewilligung
- Planungs- und Kompensationsansatz



Ziel RPG2: Regionale Unterschiede berücksichtigen



- Mehr Gestaltungsspielraum für die Kantone innerhalb des Rahmens RPG
- Kanton entscheidet über Anwendung Ausnahmewilligungen RPG
- Planungs- und Kompensationsansatz für massgeschneiderte Lösungen

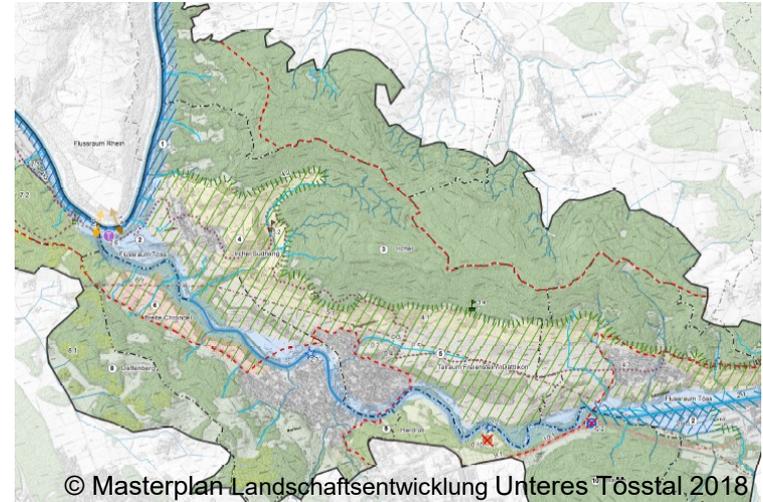


Ziel RPG2: Planerischer Ansatz im Nichtbaugebiet

- Etwas weg von der Einzelbetrachtung Richtung Entwicklung einer Landschaft / Gesamtkonzeption
- Stärkung Richtplanung und (für Gebietsansatz Nutzungsplanung)

Art. 24⁴⁹ Ausnahmen für Bauten und Anlagen, die abweichend von Artikel 22 Absatz 2 Buchstaben a und b, Bauten und Anlagen zu errichten oder in Betrieb zu nehmen, wenn:
a. der Zweck der Bauten und Anlagen dies erfordert; und
b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 24a⁵⁰ Zweckänderungen ohne bau





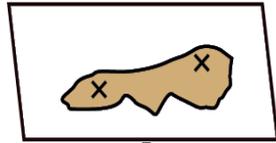
Planungs- und Kompensationsansatz

Der Planungs- und Kompensationsansatz besteht aus zwei Elementen, die untrennbar zusammengehören:



Der für die Landschaft wichtige Trennungsgrundsatz (Baugebiet – Nichtbaugebiet) soll gewahrt werden!

Objektansatz | Streusiedlungsgebiet an die zeitgemässen Bedürfnisse anpassen



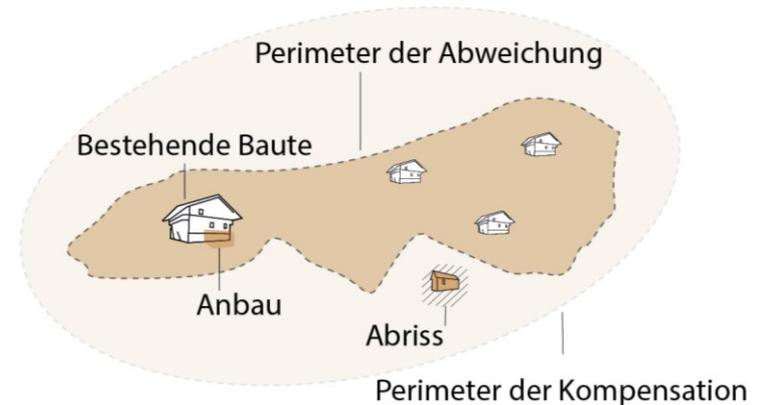
Richtplan beinhaltet

- Verbesserung Gesamtsituation
- Begründung öffentliches Interesse
- Kompensationsmöglichkeiten



Baubewilligung setzt voraus

- Nutzung ist nicht grösser
- Nutzung ist nicht störender





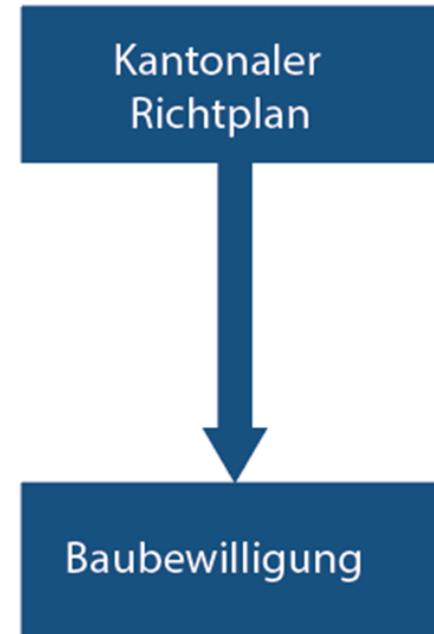
Objektansatz

Art. 8d in Verbindung mit 24g E-RPG

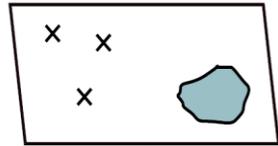
Immer wieder vorkommende
Einzelfälle im Kanton oder in einem
Teilgebiet des Kantons

Beispiel: Erhalten von regional-
typischen Bauten für heutiges
Wohnen durch massvollen Ausbau an
geeigneten, erschlossenen Lagen

Einzelfallweise werden in jeweils
mindestens gleichem Umfang nicht
mehr benötigte Bauten mit gleicher
Nutzung an störender Lage beseitigt

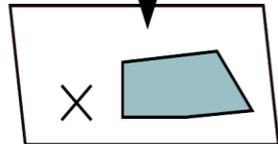


Gebietsansatz | Inwertsetzung einer Bergregion

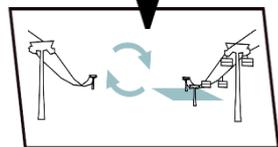


Richtplan beinhaltet

- Verbesserung Gesamtsituation
- Begründung öffentliches Interesse
- Kompensations- und Aufwertungsmöglichkeiten

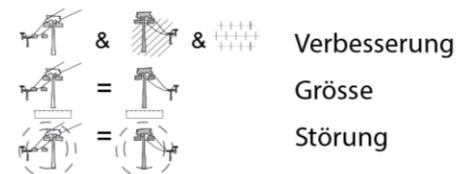
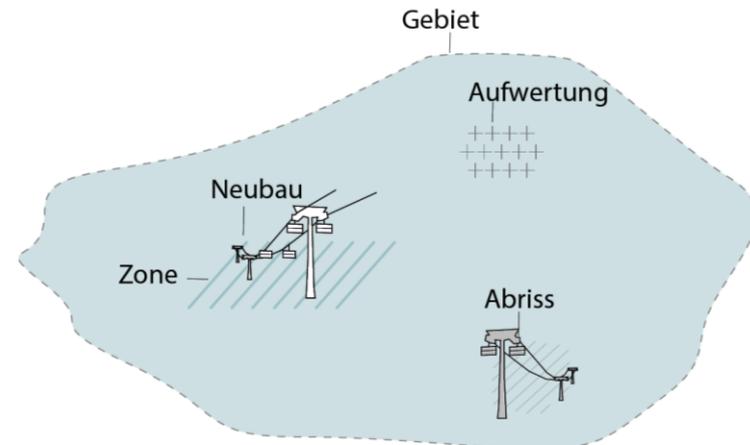


Nutzungsplan konkretisiert



Baubewilligung setzt voraus

- Nutzung ist nicht grösser
- Nutzung ist nicht störender
- Aufwertung Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur oder Kulturland





Gebietsansatz

Art. 8c in Verbindung mit 18a E-RPG

Räumliche Gesamtkonzeption in einem klar begrenzten Perimeter

Beispiel: Gezielte touristische Entwicklung bei gleichzeitiger Erhaltung und Förderung von landschaftlichen Qualitäten

Rückbau ehemaliger gewerblicher Bauten oder nicht mehr benötigter Infrastrukturanlagen, bis eine insgesamt bessere Lösung sichergestellt ist





Beispiel Gebietsansatz

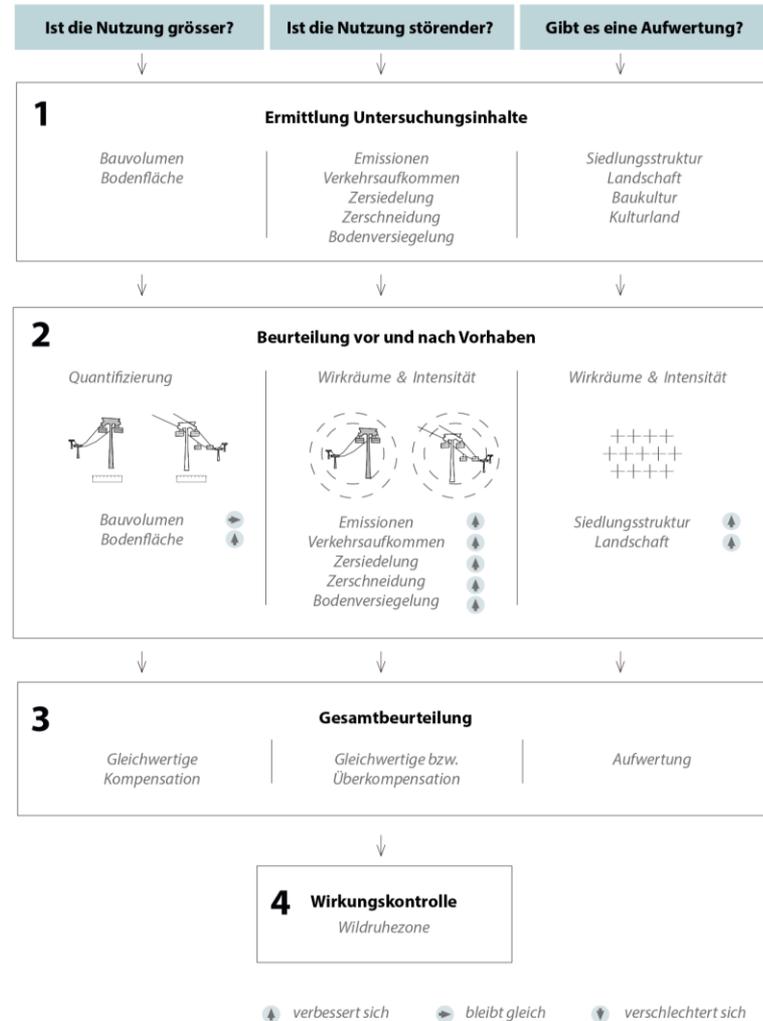
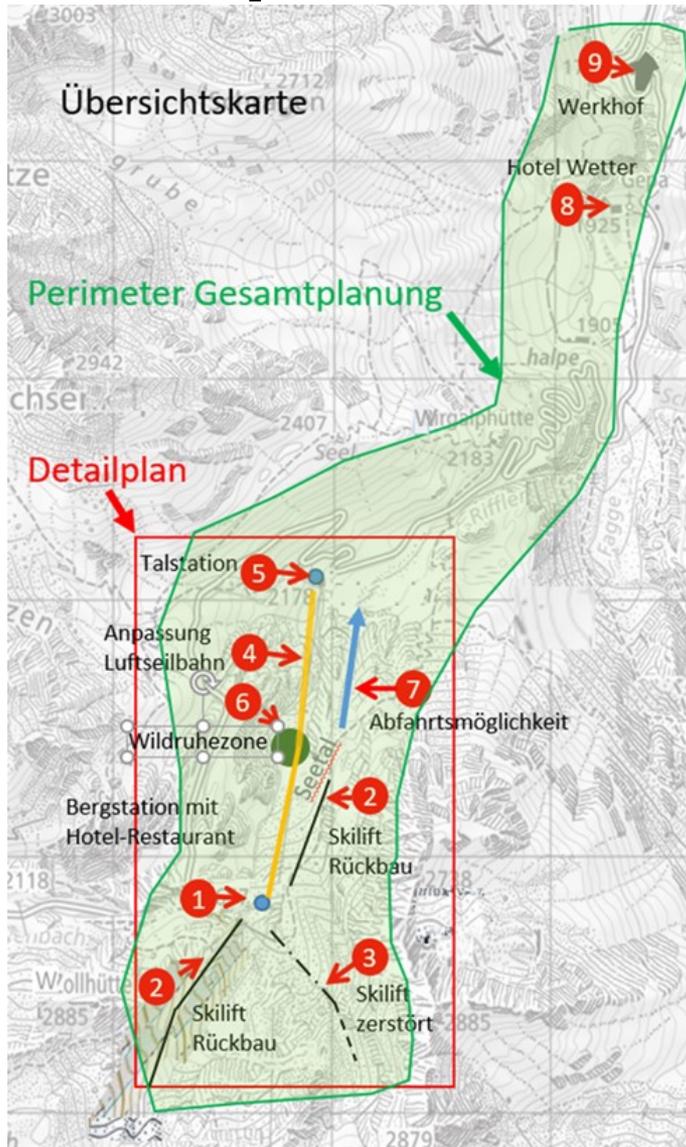


Interesse des Kantons: Entwicklung eines qualitativ hochstehenden Tourismus in einer eher peripheren und strukturschwachen Region.

- Hotel mit Restaurant in einer ehemaligen Seilbahnstation auf 2650 m
= nicht standortgebunden
- Aufwertung der Landschaft durch Beseitigung störender Bauten und Anlagen
- Weitere Massnahmen: bessere Postautoverbindung, Aufwertung Dorfzentrum, Vermarktung regionaler Produkte, usw.



Beispiel Gebietsansatz (2)





Beispiel Gebietsansatz (3)

Räumliche Gesamtkonzeption

Richtplan:

- Begründung öffentliches Interesse und Einbettung in Raumentwicklungsstrategie Kanton
- Festlegung Perimeter
- Eckwerte Mehrnutzung, Kompensation, Aufwertung

Nutzungsplanung:

Grundeigentümergeverbindliche Sicherung

Baubeginn Mehrnutzung erst nach Beseitigung
Kompensationsobjekte und Initiierung Aufwertung!



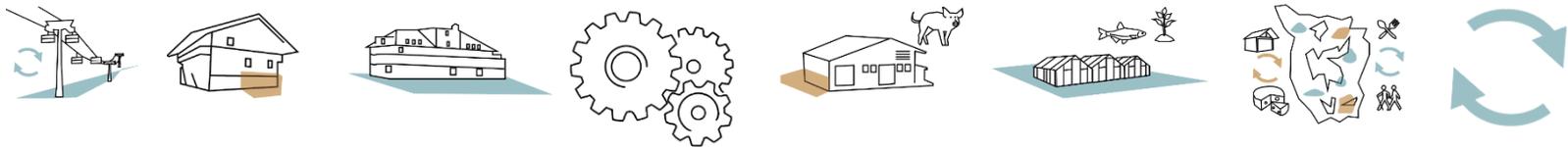
Herausforderungen Planungs- und Kompensationsansatz

- Vorhandensein von Kompensationsmöglichkeiten
→ vorausschauende Überlegungen, z.B. Inventar
 - Rechtliche und finanzielle Sicherung von Kompensation und Aufwertung
 - Relativ aufwändiges und anspruchsvolles Planungsverfahren
- jedoch: Gebietsansatz bietet massgeschneiderte Lösungen für nicht standortgebundene Vorhaben inkl. Aufwertung der Landschaft als wichtigem touristischem Kapital

Zwei Fliegen auf einen Streich!

Kernaussagen zur Machbarkeit

- Zwei in sich klar aufeinander abgestimmte Prozesse
- Stringentes Vorgehen
- Klare Rahmenbedingungen
- Prozessschritte lassen sich gut mit der heutigen Praxis kombinieren und in die heutige Praxis integrieren
- Grundbausteine für die Akzeptanz werden geschaffen





Eine Chance für den Tourismus!

Nächster Schritt: Entscheid Nationalrat über Eintreten auf die Vorlage (voraussichtlich Wintersession)

Antrag UREK-N: Nichteintreten

→ Das Thema nicht ganz der Landwirtschaft und dem Landschaftsschutz überlassen





Reserve: Mögliche Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen

Massnahme

	R	A
 Rückbau von störenden Gebäuden, Anlagen, Parkplätzen ohne denkmalpflegerischen Wert	●	●
 Beseitigung von störenden, nicht mehr genutzten Wohngebäuden ohne denkmalpflegerischen Wert, ohne landwirtschaftlichen Bedarf	●	●
 Beseitigung von störenden, nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden ohne denkmalpflegerischen Wert, ohne landwirtschaftlichen Bedarf	●	●
 Aufwertung von bestehenden Bauten und Anlagen (Farbgebung, Materialisierung usw.)		●
 Abbau von Zerschneidungen (Rückbau von Strassen, Erdverlegung von Leitungen u. dgl.)	●	●
 Aufgabe von Nutzungen durch Zuweisung eines Grundstücks in eine Schutzzone mit Bodenerwerb und Pflegemassnahmen	●	●
 Landschaftsaufwertung (Pflege und Aufwertung der Kulturlandschaft)		●
 Verbesserung des Kulturlandes (Aufwertung Bodenqualität oder Bodenfunktionen)		●