



## Faktenblatt

---

# Genehmigung der kantonalen Richtpläne Basel-Landschaft, Freiburg, Jura, Wallis und Zug

**Am 1. Mai 2014 trat das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft. Der Fokus liegt dabei auf den Bereich «Siedlungsentwicklung nach innen». An seiner Sitzung vom 1. Mai 2019 hat der Bundesrat die entsprechend überarbeiteten Richtpläne von weiteren 5 Kantonen genehmigt.**

Mit ihren angepassten Richtplänen kommen die Kantone Basel-Landschaft, Freiburg, Jura, Wallis und Zug den Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) nach.). Der Bundesrat hat ihnen mit der Genehmigung jedoch unterschiedliche Auflagen gemacht und Präzisierungen gefordert oder direkt selber vorgenommen.

### **Kanton Basel-Landschaft**

Der Kanton Basel-Landschaft hat seinen Richtplan insbesondere im Teil Siedlung überarbeitet. Ausgehend vom hohen Szenario des Bundesamts für Statistik (BFS) lastet der Kanton Basel-Landschaft seine aktuellen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in 15 Jahren voraussichtlich zu 100.3 Prozent aus. Das heisst, dass für den ganzen Kanton die Bauzonen insgesamt richtig bemessen sind. Der Kanton sieht in seinem Raumkonzept vor, dass sich die Bevölkerung auf die verschiedenen Raumtypen bis 2035 gleich verteilen soll wie heute. Demnach sollen auch künftig rund zwei Drittel der Bevölkerung in den stark urbanisierten inneren Korridoren der Agglomeration Basel und ein Drittel in den ländlichen Entwicklungsachsen und dem ländlichen Siedlungsraum wohnen.

Im Kapitel Bauzonen hält der Kanton fest, dass deren Umfang dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht und in dieser Zeit keine Einzonungen vorgesehen sind. Für Einzonungen über den 15-Jahre-Horizont hinaus hat der Kanton griffige Kriterien im Richtplan verankert. Während der Richtplan damit strenge Regeln zu Einzonungen enthält, äussert er sich kaum zum Umgang mit bestehenden Bauzonen, die bei vielen ländlichen Gemeinden überdimensioniert sind. So hat Basel-Landschaft sein Siedlungsgebiet zwar lediglich zurückhaltend erweitert, es umfasst aber im Wesentlichen die gesamten heutigen Bauzonen. Damit besteht aufgrund der grossen unüberbauten Bauzonen im ländlichen Raum ein sehr hohes Risiko, dass hauptsächlich in diesem Raum gebaut werden wird. Dies widerspricht den Zielen des revidierten RPG und auch denjenigen des kantonalen Raumkonzepts. Deswegen hat der Bundesrat den Richtplan im Zuge der Genehmigung ergänzt und



einen expliziten Rückzonungsauftrag an die Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen erteilt, den sie in den nächsten acht Jahren ausführen müssen.

## **Kanton Freiburg**

Der Kanton Freiburg hat seinen Richtplan komplett überarbeitet (Gesamtrevision). Der Bund konzentrierte sich bei der jetzigen Prüfung und Genehmigung auf den überarbeiteten Teil Siedlung, mit dem die Anforderungen des revidierten RPG erfüllt werden sollen. Die weiteren Themen des Richtplans wird der Bund in einer zweiten Etappe prüfen.

Der Kanton stützt sich beim Bevölkerungswachstum auf das Szenario hoch des BFS ab und wird seine aktuellen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in 15 Jahren voraussichtlich zu 111 Prozent auslasten. Damit sind Einzonungen grundsätzlich möglich, wenn auch einige Gemeinden ihre Bauzonen reduzieren müssen.

Der Kanton Freiburg kennt zwei verschiedene Arten des Siedlungsgebiets. Das auf der Richtplankarte dargestellte Siedlungsgebiet ist deutlich grösser als der Bedarf in 25 Jahren sein wird. Es stellt eher ein «Suchgebiet» für allfällige künftige Einzonungen dar. Zusätzlich hat der Kanton den tatsächlich notwendigen Umfang seines Siedlungsgebiets zahlenmässig geschätzt. Der Bund hat allein diesen quantitativen Gesamtumfang als Siedlungsgebiet genehmigt.

Während die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen im Kanton insgesamt eher knapp bemessen sein dürften, gibt es bei den Arbeitszonen grosse Reserven. Der Bundesrat hat deshalb mit der Genehmigung festgelegt, dass die Arbeitszonen insgesamt nicht mehr zunehmen dürfen.

## **Kanton Jura**

Die Überarbeitung der Kapitel «Siedlung» und «Mobilität» des jurassischen Richtplans zielte in erster Linie darauf ab, die neuen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Bei der künftigen Bevölkerungsentwicklung geht der Kanton Jura von einem Wachstum aus, das zwischen dem mittleren und hohen Szenario des BFS liegt. Die regionalen Siedlungszentren Delémont, Porrentruy und Saignelégier sollen den grössten Teil des Wachstums aufnehmen. Hingegen sollen die so genannten «Wirtschaftszentren» nur moderat wachsen und die kleinen Gemeinden, die den grössten Teil des Kantonsgebiets ausmachen, nicht mehr weiterwachsen. Damit will der Kanton die Entwicklung an zentralen und gut erschlossenen Lagen konzentrieren.

Der Kanton wird seine aktuellen Wohn- Misch- und Zentrumszonen in 15 Jahren voraussichtlich zu 90.7 Prozent auslasten. Dies bedeutet, dass diese Bauzonentypen im Kanton insgesamt deutlich zu gross sind. Gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben musste der Kanton in seinem Richtplan ein Rückzonungsprogramm erarbeiten. Dieses hat der Bund im Rahmen seiner Genehmigung noch weiter präzisiert und verstärkt: Bis 2030 soll der Kanton seine Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um 230 ha statt wie vorgesehen um 170 ha reduzieren. Dazu muss der Kanton seine Anstrengungen zur Schaffung von Planungszonen noch verstärken; so soll der Kanton spätestens im ersten Quartal 2020 weitere solcher Planungszonen festlegen. Mit Planungszonen soll verhindert werden, dass für die Rückzonung geeignete Bauzonen noch überbaut werden. Solange die Bauzonen im Kanton deutlich



zu gross sind (Auslastung unter 95 Prozent), muss der Kanton dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) alle Entscheide zu Gesamtrevisionen von kommunalen Nutzungsplänen eröffnen.

## **Kanton Wallis**

Der Kanton Wallis hat seinen Richtplan gesamthaft angepasst. Damit verfügt er nach verschiedenen teilweisen Anpassungen seines ursprünglich noch aus den Achtzigerjahren stammenden Richtplans erstmals wieder über einen den aktuellen Anforderungen entsprechenden und auch gestrafften Richtplan.

Für seine Siedlungsstrategie zieht der Kanton eine Bevölkerungsentwicklung heran, die zwischen dem mittleren und hohen Szenario des BFS liegt. In 15 Jahren wird der Kanton unter dieser Annahme eine Auslastung seiner Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von voraussichtlich 85.6 Prozent erreichen. Damit sind diese Zonen im Kanton insgesamt deutlich zu gross. Gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben musste der Kanton in seinem Richtplan ein Rückzonungsprogramm erarbeiten. Dabei unterschied er Bauzonen, für die auch längerfristig kein Bedarf bestehen wird, von solchen, für die zwar in den nächsten 15 Jahren kein Bedarf besteht, die aber zum Siedlungsgebiet für die nächsten 30 Jahre zählen. Während erstere zurückzuzonen sind, sollen die zweitgenannten mit Sicherungsmassnahmen «eingefroren» werden, um sicherzustellen, dass sie vorderhand nicht überbaut werden können.

Im Rahmen seiner Genehmigung hat der Bund die guten Richtplaninhalte weiter präzisiert und verstärkt: So hat er missverständliche Festlegungen korrigiert und eine Auszonungspflicht für Gebiete, die über den Bedarf bis 2045 hinausgehen, im Richtplan festgeschrieben. Zugleich hat er den für Rückzonungen massgeblichen Umfang des Siedlungsgebiets für den Zeithorizont 2045 etwas reduziert. Auch verlangt der Bund, dass Einzonungen mehrfach und nicht einfach kompensiert werden – dies, um das Reduktionsziel möglichst schnell zu erreichen. Solange die Bauzonen im Kanton deutlich zu gross sind (Auslastung unter 95 Prozent), sind die Entscheide, Bauzonen neu zu schaffen oder zu erweitern, dem ARE zu eröffnen. Für sehr bedeutend hält der Bund zudem die Massnahme, dass der Kanton Baubewilligungen in Bauzonen überwacht, die sich für eine Auszonung eignen.

## **Kanton Zug**

Viele Elemente des revidierten RPG hat der 2014 genehmigte Richtplan schon enthalten. Im Zentrum der Anpassung des kantonalen Richtplans Zug stand daher die Integration der neuen Raumentwicklungsstrategie in das Richtplankapitel «Grundzüge der räumlichen Entwicklung». Der Kanton geht von einem Bevölkerungswachstum aus, das dem Szenario mittel des BFS entspricht. 85 Prozent der zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner und Beschäftigten sollen im von der Raumentwicklungsstrategie ausgeführten Raumtyp «Stadtlandschaft», 10 Prozent in der «Zwischenlandschaft» und 5 Prozent in der «Kulturlandschaft» Platz finden. Dies führt im Vergleich zur heutigen Verteilung zu einer weiteren Konzentration an gut erschlossenen, zentralen Lagen.

Der Kanton Zug lastet seine aktuellen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in 15 Jahren voraussichtlich zu 102 Prozent aus. Der Kanton will grundsätzlich auf substanzielle neue Einzonungen verzichten. Das Siedlungsgebiet des Kantons Zug entspricht deshalb der Ausdehnung der Bauzonen in den rechtskräftigen Zonenplänen mit Stand Ende 2017. Zusätzlich sind kantonsweit Einzonungen nur im



Sinne von Arrondierungen bis zu einer Fläche von insgesamt 10 ha in 15 Jahren möglich. Ausgenommen davon sind allenfalls notwendige Einzonungen für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse (zum Beispiel Schulen, Spitäler usw.). Da das Siedlungsgebiet den maximalen Gesamtumfang für den Zeithorizont von 20 bis 25 Jahren darstellen soll, legt der Bund diesen auf der Basis aller kantonalen Angaben auf 2292 ha plus 25 ha für allenfalls zusätzlich notwendige Bauten und Anlagen des öffentlichen Interesses abschliessend fest.

Interessante und weitgehende Festlegungen enthält der Richtplan des Kantons Zug zur Verdichtung. So bezeichnet der Richtplan bereits seit 2013 in der Karte Verdichtungsgebiete, in denen die Gemeinden eine deutlich höhere Ausnutzung zulassen dürfen. Zugleich werden für solche Gebiete aber auch hohe Anforderungen an die städtebauliche Qualität gestellt, die mit städtebaulichen Variantenstudien und anderen Kriterien gesichert wird.

Obschon der Kanton Zug per 1. Mai über einen genehmigten Richtplan verfügt, unterliegt er vorderhand einem Einzonungsstopp, da er noch über keine Regelung zur Mehrwertabgabe verfügt. Sobald der Kanton Zug eine bundesrechtskonforme Regelung hat und diese in Kraft gesetzt ist, wird der Einzonungsstopp hinfällig.

### **Kantone ohne revidierten beziehungsweise genehmigten Richtplan: Glarus, Obwalden und Tessin**

Die Kantone Glarus und Obwalden haben ihre Richtpläne noch nicht zur Prüfung eingereicht. Für den Kanton Tessin war eine Genehmigung am 1. Mai 2019 nicht möglich, da im Kanton derzeit noch Beschwerden zum Richtplan hängig sind. Solange diese vom Grossen Rat nicht erledigt sind, kann der Bundesrat den Richtplan nicht genehmigen, auch wenn er die Prüfung soweit abgeschlossen und die Ergebnisse dem zuständigen Regierungsrat zur Anhörung zugestellt hat.

In den Kantonen Glarus, Obwalden und Tessin gilt bis zur späteren Genehmigung der Richtpläne ein absoluter Einzonungsstopp.

#### **Auftrag des revidierten RPG: Überarbeitung der kantonalen Richtpläne**

Seit das revidierte Raumplanungsgesetz RPG am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, lief die fünfjährige Frist zur Anpassung der kantonalen Richtpläne. In dieser Zeit durfte neues Land in der Regel nur eingezont werden, wenn die gleiche Fläche andernorts zeitgleich ausgezont wurde. Bis Ende April 2019 mussten die Kantone ihre Richtpläne anpassen und der Bundesrat diese genehmigen, andernfalls dürfen im gesamten Kanton keine Einzonungen mehr vorgenommen werden. Dies gilt so lange, bis der Kanton sowohl über einen genehmigten Richtplan gemäss revidiertem RPG als auch über eine bundesrechtskonforme Gesetzesregelung zur Mehrwertabgabe verfügt.

Der kantonale Richtplan übernimmt eine Schlüsselrolle bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung. Das RPG regelt, zu welchen Themen sich der Richtplan zwingend zu äussern hat (Artikel 8a Absatz 1 RPG). Es sind dies schwerpunktmässig die Themen: Festlegung des Siedlungsgebiets, Abstimmung Siedlung und Verkehr, Innenentwicklung und Bauzonendimensionierung. Weiter werden in der Raumplanungsverordnung die wichtigsten Aufträge aufgezählt, die der Kanton im Richtplan erteilen muss, damit die Gemeinden ihre Bauzonen korrekt dimensionieren (Art. 5a Abs. 3 RPV).