



Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung, zweite Etappe (RPG 2)

Der Inhalt des neuen Bundesrechts und die vom Kanton
vorgesehenen Etappen zu dessen Umsetzung

—

Medienkonferenz, 23. Februar 2026

Ablauf der Präsentation

-
- 1. Einführung
- 2. Wesentliche Neuerungen des RPG 2
- 3. Herausforderungen für den Kanton,
Bedeutung für die Landwirtschaft
- 4. Etappenweise Umsetzung, heutiger Beschluss
- 5. Fragen

Einführung

Einführung (1/4)

—

- > Das Raumplanungsgesetz (RPG), 2013 vom Stimmvolk mit einer Mehrheit von 62,9 % angenommen.
- > Ziele: haushälterische Nutzung des Bodens, Siedlungsentwicklung der Bauzonen nach innen
- > Grundlegendes Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet
 - > Die Landwirtschaftszone muss im Interesse der haushälterischen Nutzung des Bodens erhalten bleiben.
 - > Die Landwirtschaftszone muss vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt bleiben.

Einführung (2/4)

—

- > September 2023: Eidg. Parlament beschliesst Revision, als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft».
- > Diese neuen Bestimmungen, bekannt als RPG 2, führen verschärfte Anforderungen für den Umgang mit Bauten ausserhalb der Bauzonen ein.
- > Die Kantone müssen diese Bestimmungen ab dem 1. Juli 2026 schrittweise umsetzen.

Einführung (3/4)

—

- > Hauptziele des RPG 2
 - > Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative
 - > Prinzip der Stabilisierung der Anzahl der Gebäude und der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzone auf dem Stand vom 29. September 2023
 - > Keine Änderung der geltenden Ziele und Grundsätze (insbesondere Schutz der landwirtschaftlichen Produktion)
 - > Einige Erleichterungen, aber insgesamt restriktiver

Einführung (4/4)

—

- > Referenzdatum: 29. September 2023
 - > Datum der Verabschiedung des revidierten Gesetzes durch das Parlament
- > Referenzwerte, die vom Bund für Freiburg festgelegt sind
 - > Anzahl Gebäude: 32'856
 - > Versiegelte Fläche: 1'924 ha
- > Alle Gebäude/Versiegelungen sind an diesem Datum verzeichnet worden, unabhängig von ihrer Rechtsstellung.
- > Stabilisierungsziel: $\leq 2\%$ der Referenzwerte (RPV)
 - > Anzahl Gebäude: +657
 - > Versiegelte Fläche: +38 ha

Wesentliche Neuerungen des RPG 2

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (1/8)

—

Prinzip der Stabilisierung

- > Die Gebäude und Versiegelung der Flächen ausserhalb der Bauzone müssen unverändert bleiben oder sogar reduziert werden.
- > Der kantonale Richtplan muss mit einem Stabilisierungskonzept ergänzt werden.

Neuer Planungsansatz (Gebietsansatz)

- > Neue Ausnahme, die im kantonalen Richtplan (Thema und Blatt je Perimeter), dann im Zonennutzungsplan vorgesehen werden muss
- > Ausscheidung von Gebieten, in denen gewisse standortunabhängige Nutzungen zulässig sind
- > Sofern qualitative Massnahmen eine allgemeine Verbesserung des abgegrenzten Gebiets in den vom Bundesrecht aufgeführten mehreren Bereichen erlauben

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (2/8)

—

Abbruchprämie

- > Leistung einer Prämie an die Eigentümer, welche den Kosten der durchgeführten Abbrucharbeiten entspricht

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (3/8)

—

- > Das Prinzip der Stabilisierung ist ausserhalb der Bauzone anwendbar:
 - > auf die Anzahl Gebäude (gemäss VGWR) ab 6m²
 - > auf den Umfang an versiegelter Fläche (gemäss RPV)
 - > ausserhalb des Sömmerungsgebiets
 - > ausgenommen der Fläche einer Anlage mit folgendem Zweck...
 - > ...Landwirtschaft
 - > ...Forstwirtschaft
 - > ...Tourismus
 - > ...kantonaler/nationaler Verkehr
 - > ...Produktion oder Transport von Energie

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (4/8)

—

- > Es obliegt den Kantonen, festzulegen, ab wann und wie die Kompensierungsgrundsätze anwendbar sind.
- > Die Ausarbeitung des Stabilisierungskonzepts muss durch eine Änderung des kantonalen Richtplans erfolgen, der definieren kann:
 - > Im Gebiet unterschiedliche Kompensierungsgrundsätze
 - > Nach Typ der Bauten oder nach Art der Nutzung der Bauten unterschiedliche Kompensierungsgrundsätze

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (5/8)

—

- > Die RPV regelt die Folgen bei Nichteinhaltung der Stabilisierungsziele.
- > Jedes neue Gebäude ausserhalb der Bauzone muss durch den Abbruch eines anderen kompensiert werden (dieses kann kleiner sein, solange seine Fläche $\geq 6 \text{ m}^2$ beträgt)
- > Jede neue versiegelte Fläche, die berücksichtigt werden muss, muss durch die Rekultivierung einer Fläche derselben Grösse kompensiert werden
- > Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn der kompensatorische Abbruch und die entsprechende Rekultivierung erfolgt oder sichergestellt sind.

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (6/8)

—

- > Der neue Gebietsansatz ist ein fakultatives Instrument.
 - > Das einzige Instrument für die Abgrenzung von Gebieten zur Umnutzung ungenutzter landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken
 - > Unter Vorbehalt einer quantitativen und qualitativen Kompensation
- > Pilotprojekt: Streusiedlung "Grossteiler Ebene" in der Gemeinde Giswil im Kanton Obwalden

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (7/8)

—

- > Die Abbruchprämie soll die Eigentümer dazu motivieren, ungenutzte oder störende Gebäude ausserhalb der Bauzone abzureissen.
- > Auszahlung einer Prämie in der Höhe der Abbruchkosten, unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten
 - > Ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht.
- > Auszahlung einer Prämie "in der Höhe der Abbruchkosten": Die Einführung einer Pauschalprämie scheint nicht ausgeschlossen.
- > Bei Abbruch und Wiederaufbau ist die Prämie nur dann geschuldet, wenn das Objekt für landwirtschaftliche oder touristische Zwecke genutzt wird.

Wesentliche Neuerungen des RPG 2 (8/8)

—

- > Die Abbruchprämie muss aus der Mehrwertabgabe finanziert werden, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln
 - > Der kantonale Mehrwertabgabe-Fonds wird daher in erster Linie dazu dienen, die Finanzierung aller geschuldeten Entschädigungen wegen materieller Enteignung und der Abbruchprämien zu decken.
- > Mögliche Beteiligung des Bundes, aber es kann nicht garantiert werden, dass diese Unterstützung tatsächlich gewährt wird, und selbst wenn dies der Fall wäre, ist unklar in welcher Höhe

Herausforderungen für den Kanton, Bedeutung für die Landwirtschaft

Herausforderungen für den Kanton (1/2)

—

- > Definition des Stabilisierungskonzepts im Richtplan innert einer Frist von maximal 5 Jahren (ab dem 1. Juli 2026)
 - > Vorrang für die Bedürfnisse der Landwirtschaft und die Bedürfnisse von Bauten und Infrastrukturanlagen von öffentlichem Interesse?
- > Überwachung der Bauentwicklung nach dem Referenzdatum (29. September 2023) durch ein Monitoring
- > Um möglichst viel Spielraum zu haben, erstellt der Kanton das allgemeine Thema des Gebietsansatzes gleichzeitig mit dem Stabilisierungskonzept.
- > Sicherstellung der Finanzierung der Abbruchprämien ab dem 1. Juli 2026

Herausforderungen für den Kanton (2/2)

—

- > Zwischenanalyse der Bewilligungen nach RPBG
Seit dem 29. September 2023:
 - > Entwicklung der Anzahl Gebäude nach RPG 2:
+ 165 Gebäude
2% = ~ 657
Erreichen der Grenze: ~ **Ende erstes Halbjahr 2032**
 - > Entwicklung des Umfangs an versiegelter Fläche:
- 3.3 ha
2% = ~ 38 ha
- > Die vor dem 29. September 2023 widerrechtlich erstellten Gebäude und versiegelten Flächen sind erfasst.
 - > Ihr Abbruch/ihre Entsiegelung ist zur Kompensation gültig.

Bedeutung für die Landwirtschaft

Positive Aspekte

- > Das Hauptziel besteht darin, die Landschaft und die landwirtschaftlichen Flächen besser zu schützen
- > Die Landwirtschaft und ihre Bedürfnisse haben Vorrang vor nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen
- > Die Landwirtschaft ist vom Umfang der versiegelten Fläche ausgenommen

Herausforderungen/Einschränkungen

- > Der Bau neuer landwirtschaftlicher Gebäude unterliegt ebenfalls den Ausgleichsregeln
- > Die Einschränkung wird zunehmen, wenn sich die 2 %-Grenze nähert

Etappenweise Umsetzung, heutiger Beschluss

Etappenweise Umsetzung (1/4)

—

- > Organisation der Arbeiten:
 - > Lenkungsausschuss
 - > Staatsräte, Direktoren der RIMU, ILFD, FIND
 - > Oberämter des Greyerz- und Sensebezirks
 - > Freiburger Gemeindeverband
 - > WWF Freiburg und Freiburgische Landwirtschaftskammer
- > Erteilen eines Auftrags zur Unterstützung an EspaceSuisse

Etappenweise Umsetzung (2/4)

—

Etappe 1 (dringende Massnahmen):

- > Inbetriebnahme der Informatiklösung für das Monitoring
 - > Änderung des kantonalen Rechts zur Regelung der Auszahlung und der Finanzierung der Abbruchprämie
- Gegenstand des **heutigen Beschlusses des Staatsrats**:
- > Zwei Vorentwürfe: Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes sowie des Ausführungsreglements
 - > Diese Änderungen führen eine Abbruchprämie für Gebäude ausserhalb der Bauzone ein und bereiten das künftige Konzept zur Stabilisierung der Anzahl Gebäude und versiegelten Flächen vor.
 - > Vernehmlassung bis 25. März, Inkrafttreten: 1. Juli 2026

Etappenweise Umsetzung (3/4)

Etappe 2 (nicht dringende Massnahmen):

- > Ausarbeitung des Stabilisierungskonzepts und des Gebietsansatzes im kantonalen Richtplan
- > Ergänzende Änderung des kantonalen Rechts
 - > Notwendige rechtliche Grundlagen zur Umsetzung des Stabilisierungskonzepts und des Gebietsansatzes
 - > Ausbau der Förderung der erneuerbaren Energien
 - > Anpassung des Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

Etappenweise Umsetzung (4/4)

1. Januar 2026

1. Juli 2026

2027

2028/2029

1. Juli 2031

Inbetriebnahme der Informatiklösung für das Monitoring

Änderung des kantonalen Rechts zur Regelung der Auszahlung der Abbruchprämie

Ausarbeitung der Änderungen des kantonalen Richtplans und der anderen Änderungen des kantonalen Rechts

Übermittlung des Stabilisierungskonzepts und des neuen Gebietsansatzes an den Bund zur Genehmigung

Ergänzende Änderung des kantonalen Rechts zur Umsetzung der Änderungen des kantonalen Richtplans und zur Einführung der weiteren nicht dringenden Bestimmungen

Inkrafttreten der Bestimmungen des RPG 2, die keine Umsetzung auf kantonaler Ebene erfordern

Inkrafttreten der übrigen Bestimmungen des RPG 2 (zu denen auch das Prinzip der Stabilisierung gehört)

Zwingende Frist für die Genehmigung des Stabilisierungskonzepts durch den Bund

Fragen?

Danke