



Département de l'économie, de l'énergie et du territoire  
**Service du développement territorial**

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung  
**Dienststelle für Raumentwicklung**

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

# Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG)

## Information für die Gemeinden

Naters, 12. Mai 2014

Jean-Michel Cina,  
Damian Jerjen,

Vorsteher des Departements für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung (DVER)  
Chef der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)

## Informationen und Begleitung der Gemeinden

### > Informationsveranstaltung für alle Walliser Gemeinden :

Oberwallis :  
**Montag 12. Mai 2014** von 17h30 bis 19h30  
Zentrum «Missione» Naters

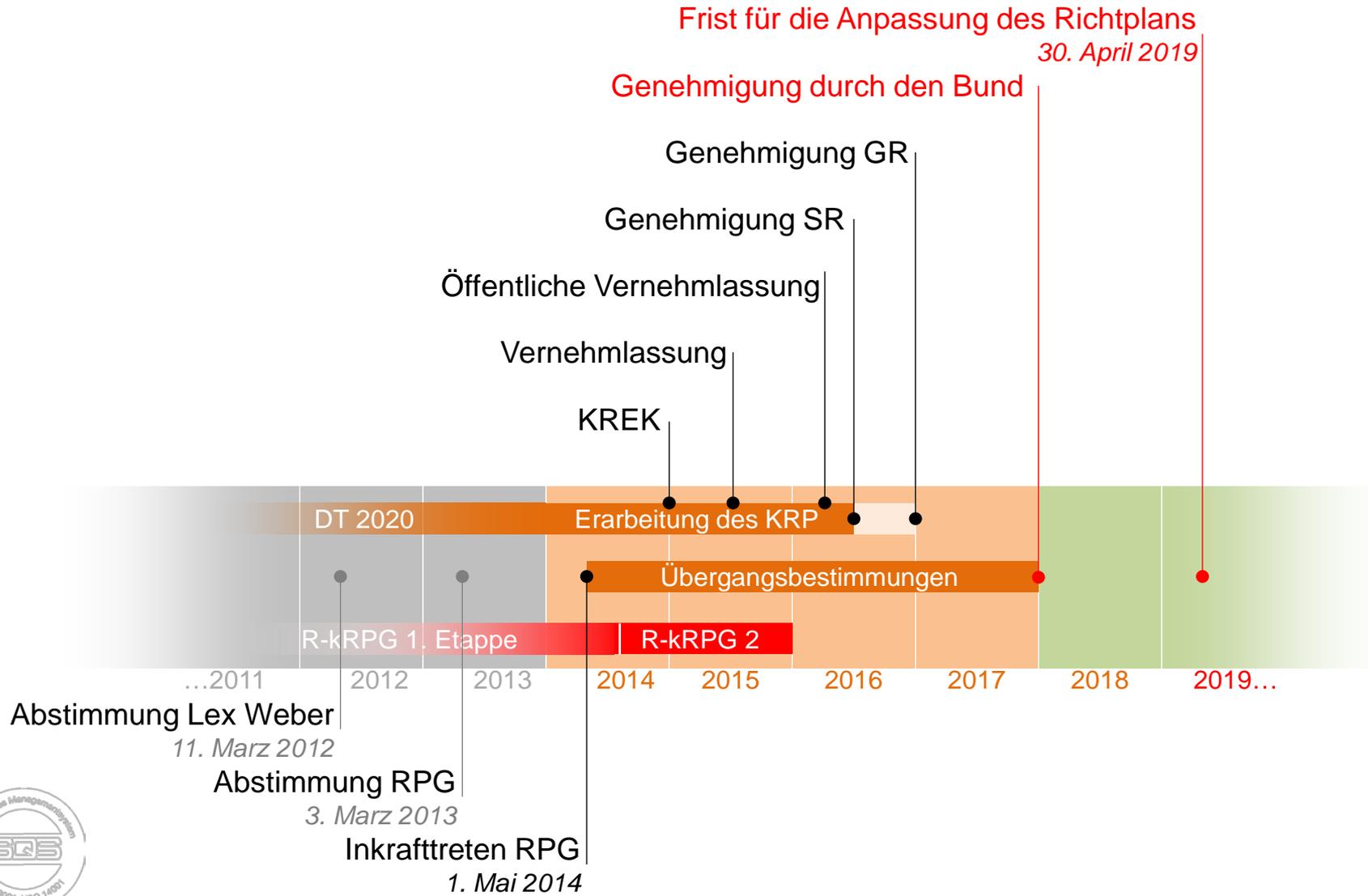
Unterwallis:  
**Montag 2. Juni 2014** von 17h30 Uhr  
bis 19h30  
Landwirtschaftsschule Châteauneuf

### > Informationen und Begegnungen während des gesamten Prozesses

## Inhalt

- > Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung
- > Projekt «Raumentwicklung 2020»
- > Bauzonenstatistik
- > Information an alle Gemeinden

# Zusammenhang



## Inhalt

- > **Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung**
- > Projekt «Raumentwicklung 2020»
- > Bauzonenstatistik
- > Information an alle Gemeinden

## Institutionelle Ebenen

### Bundesebene



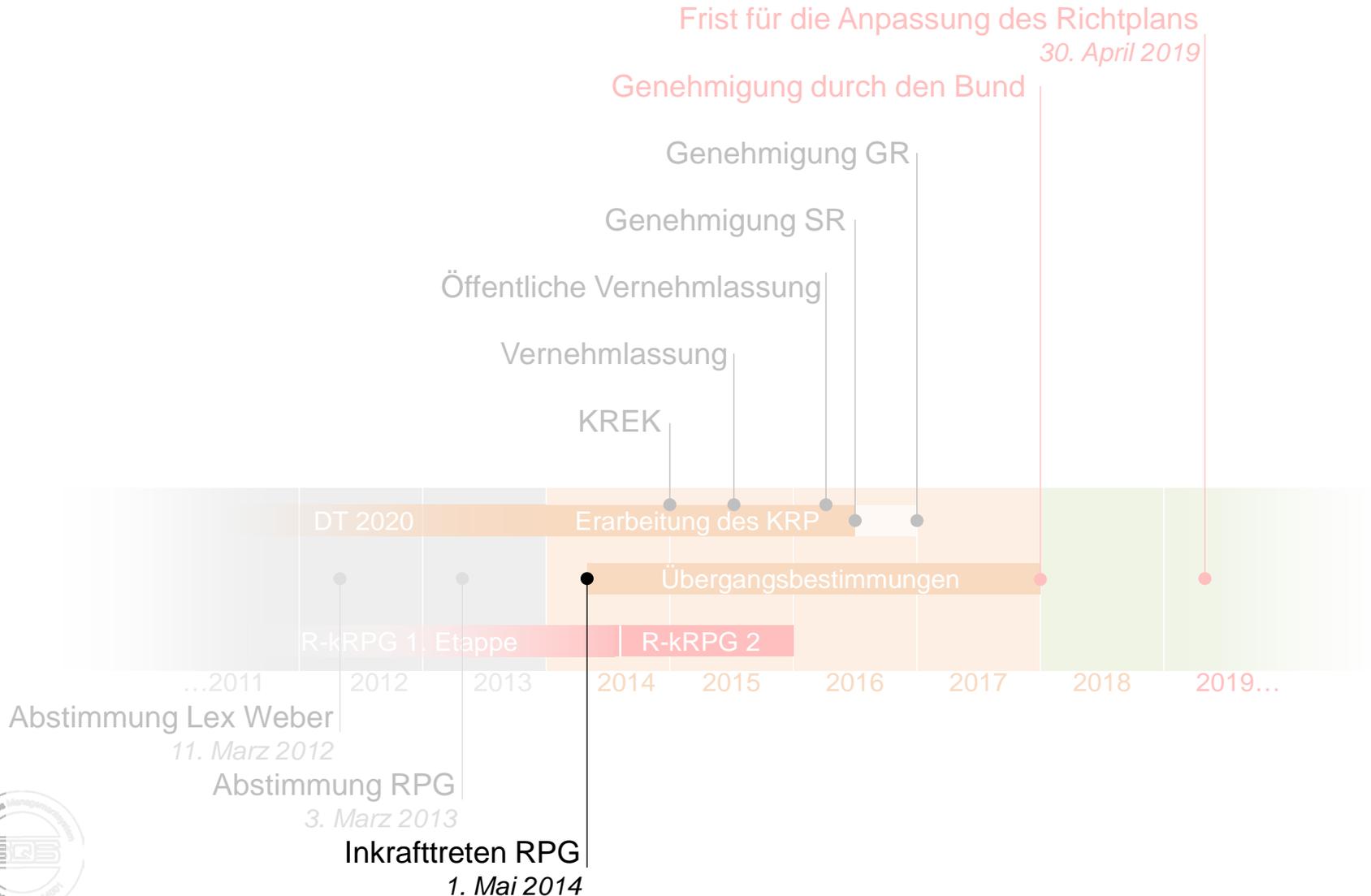
### Kantonale Ebene



### Kommunale Ebene



# Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung



## Ziele der Revision

- > **Präzisierung** der Ziele und Grundsätze der Raumplanung
- > Stärkung der Rolle des **kantonalen Richtplans**
- > **Restriktive** Anforderungen bei Neueinzonungen
- > Mindestinhalt **einer Mehrwertabgabe**
- > **Übergangsbestimmungen** mit entsprechenden Massnahmen

*Es handelt sich um eine Revision, welche die Umsetzung  
des geltenden Rechts stärkt*

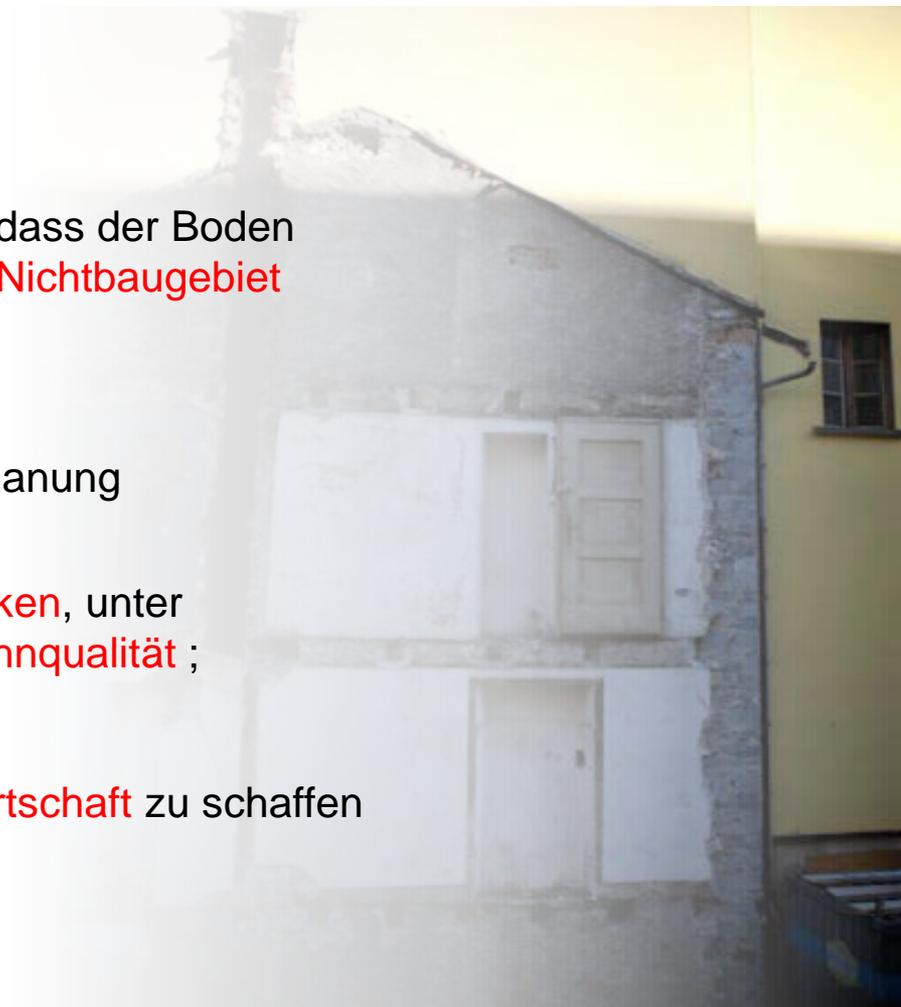
## Ziele der Raumplanung (Art. 1 R-RPG)

### Art. 1 RPG

1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden  
haushälterisch genutzt und **das Baugebiet vom Nichtbaugebiet  
getrennt wird.**

2 Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung  
insbesondere die Bestrebungen :

- a<sup>bis</sup> **die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken**, unter  
Berücksichtigung einer angemessenen **Wohnqualität** ;
- b. **kompakte Siedlungen** zu schaffen ;
- b<sup>bis</sup>. die räumlichen **Voraussetzungen für die Wirtschaft** zu schaffen  
und zu erhalten ;

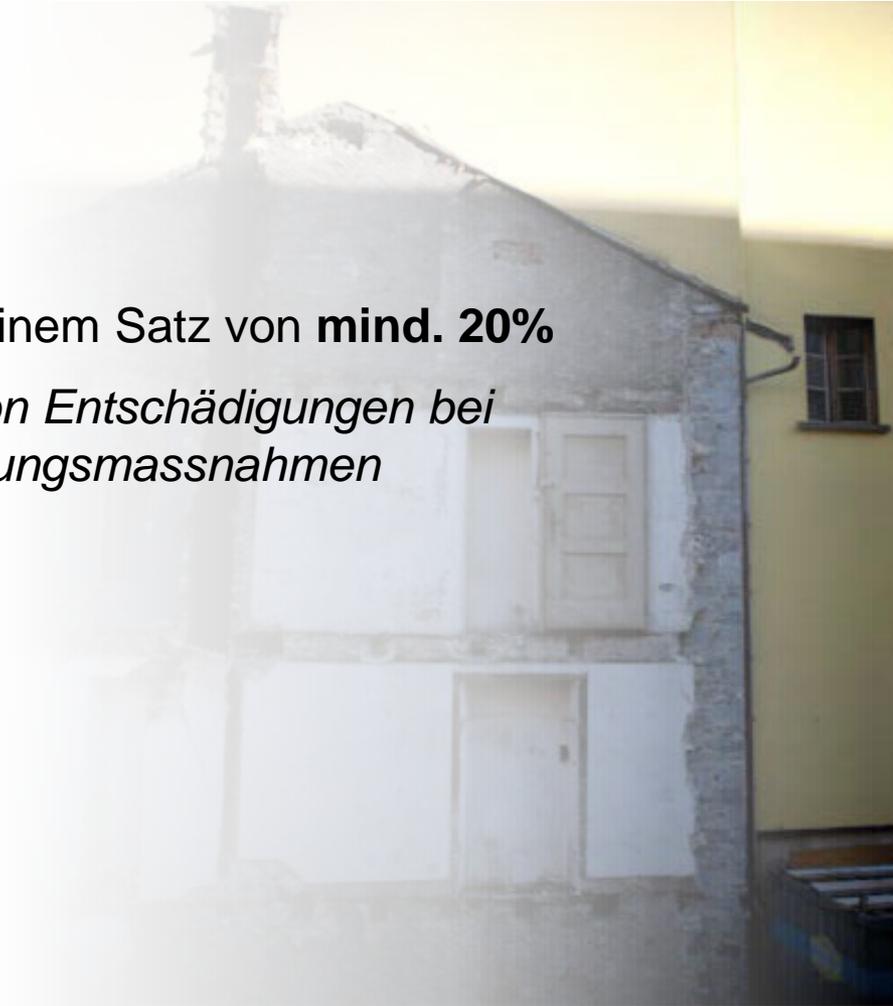


## Mindestinhalt einer Mehrwertabgabe (Art. 5 R-RPG)

### Art. 5 Ausgleich und Entschädigung

- > Einführung einer **Mehrwertabgabe** mit einem Satz von **mind. 20%**

*Die Mittel müssen zur Mitfinanzierung von Entschädigungen bei Auszonungen und für andere Raumplanungsmassnahmen verwendet werden*



## Ausgleich und Entschädigung (Art. 5 R-RPG)

### Art. 5 RPG

<sup>1</sup> Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

<sup>1bis</sup> Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

<sup>1ter</sup> Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup>, verwendet.

<sup>1quater</sup> Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

## Ausgleich und Entschädigung (Art. 5 R-RPG)

### Art. 5 RPG

<sup>1</sup>quinquies Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn :

- a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
- b. der voraussichtliche Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.

<sup>1</sup>sexies Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.

<sup>2</sup> Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

<sup>3</sup> Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.

## Die Rolle des kantonalen Richtplanes wird gestärkt (Art. 8 R-RPG)

### Art. 8 **Mindestinhalt** der Richtpläne

- > **Kantonales Raumkonzept** / Kantonales Raumentwicklungskonzept
- > **Positivplanung** : Bezeichnen von Standorten für Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt  
(*publikumsintensive Einrichtungen, Golfplätze, usw.*)



## Die Rolle des kantonalen Richtplanes wird gestärkt (Art. 8 R-RPG)

### Art. 8 Mindestinhalt der Richtpläne

**1 Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt :**

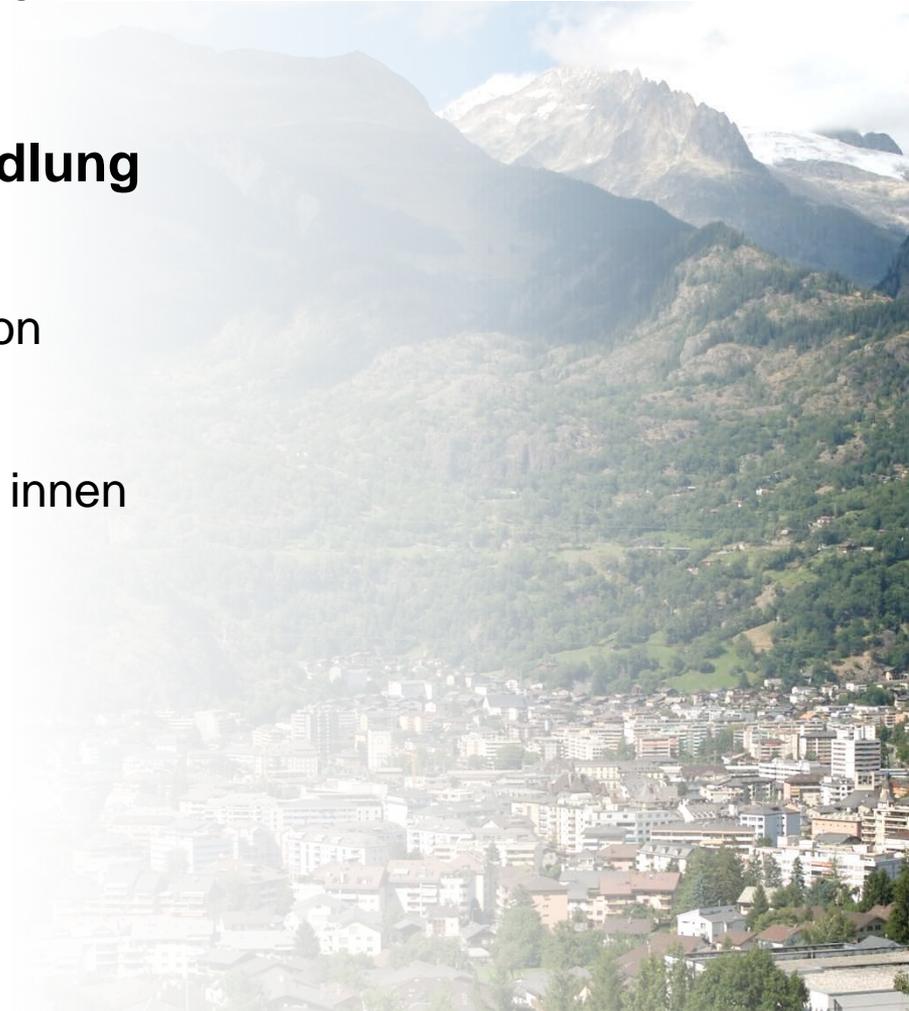
- a. wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll ;**
- b. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden ;**
- c. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.**

**2 Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan.**

## Die Rolle des kantonalen Richtplanes wird gestärkt (Art. 8 R-RPG)

### Art. 8a Richtplaninhalt im **Bereich Siedlung**

- > Verteilung der Siedlungsflächen im Kanton
- > Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- > Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen
- > Stärkung der Siedlungserneuerung



## Die Rolle des kantonalen Richtplanes wird gestärkt (Art. 8 R-RPG)

### Art. 8a Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

- 1 Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest :
  - a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird ;
  - b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden ;
  - c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird ;
  - d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen ; und
  - e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.
- 2 *Alter Art. 8, Abs. 2*
- 3 *Alter Art. 8, abs. 3*

## Die Anforderungen bei Neueinzonungen werden erhöht (Art. 15 und 15a R-RPG)

### Art. 15 Bauzonen

- > Festlegen der Bauzonen, die dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen
- > Reduktion der überdimensionierten Bauzonen, die klar über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen
- > Abstimmung auf interkommunaler und regionaler Ebene
- > Keine Zerstückelung von Kulturland
- > Natürliche Eignung für die Überbauung der Grundstücke
- > Finanzkraft für die Erschliessung
- > Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit (Massnahmen gegen die Baulanhaltung)

## Die Anforderungen bei Neueinzonungen werden erhöht(Art. 15 und 15a R-RPG)

### Art. 15 Bauzonen

- 1 Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.**
- 2 Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.**
- 3 Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.**



## Die Anforderungen bei Neueinzonungen werden erhöht(Art. 15 und 15a R-RPG)

### Art. 15 Bauzonen

**4 Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn :**

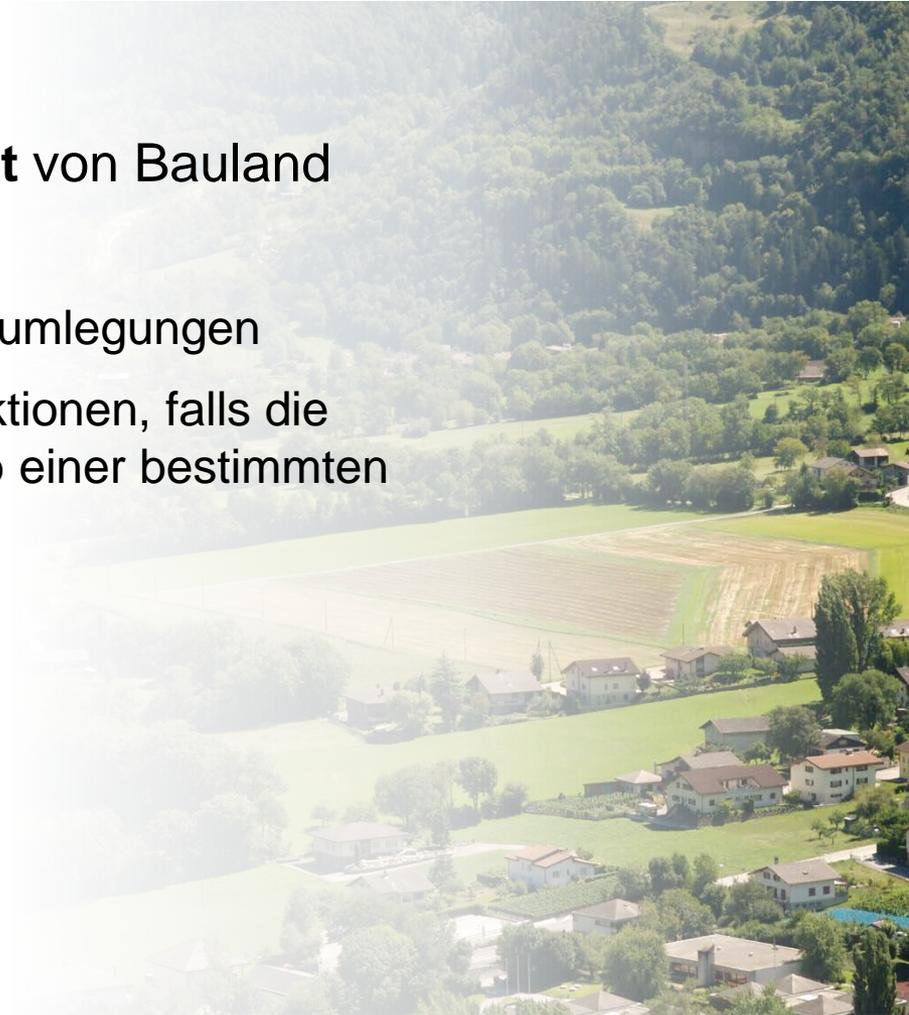
- a. es sich für die Überbauung eignet ;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird ;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird ;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

**5 Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.**

Die Verfügbarkeit der Bauzonen ist sichergestellt (Art. 15a R-RPG)

## Art. 15a **Förderung der Verfügbarkeit** von Bauland

- > Bodenrechtliche Massnahmen und Landumlegungen
- > Überbauungspflicht / Vorsehen von Sanktionen, falls die eingezonten Grundstücke nicht innerhalb einer bestimmten Frist überbaut wurden

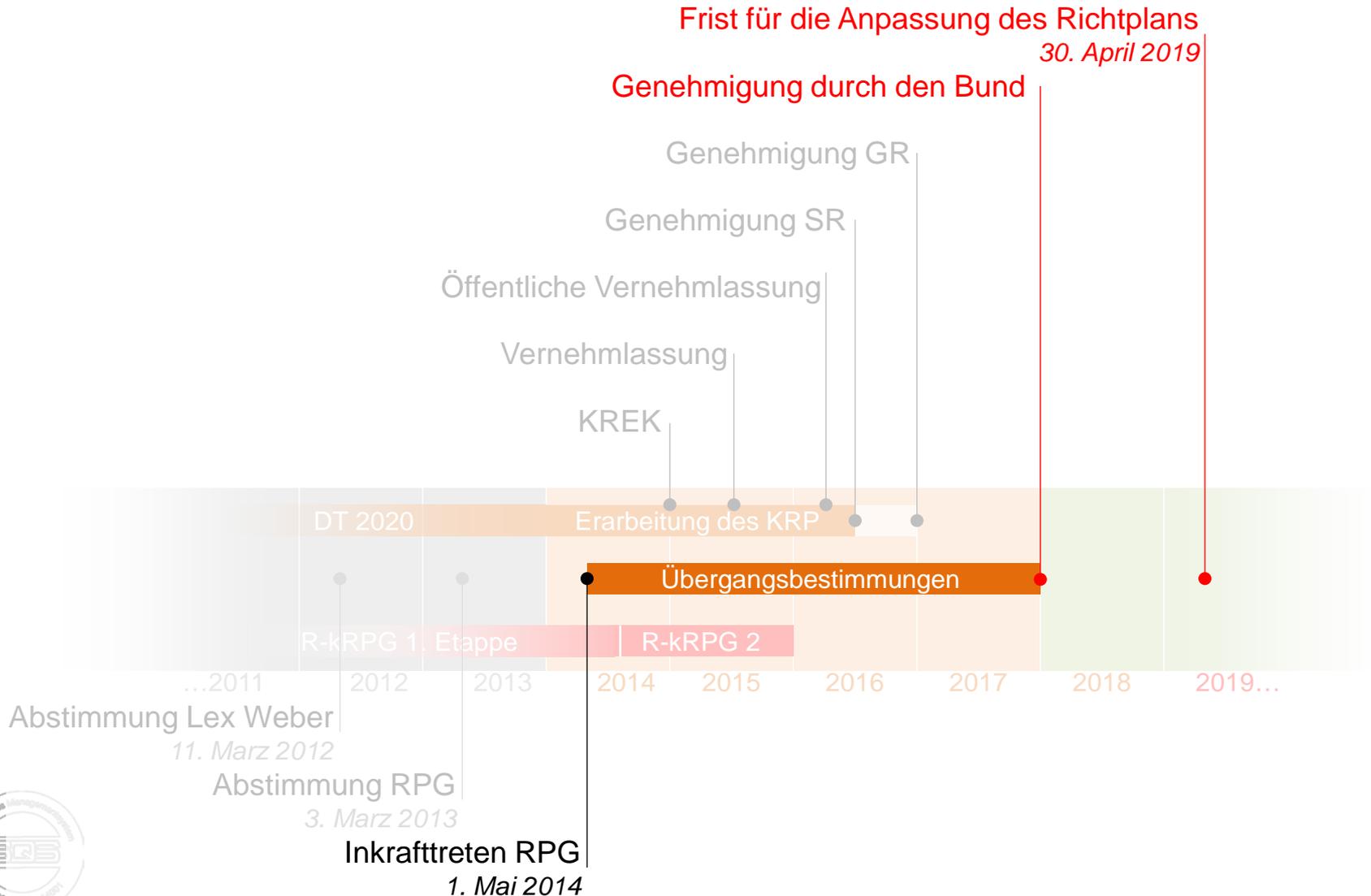


## Die Verfügbarkeit der Bauzonen ist sichergestellt (Art. 15a R-RPG)

### Art. 15a Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

- 1 Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).**
- 2 Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann.**

# Übergangsbestimmungen



## Übergangsbestimmungen (Art. 38a R-RPG)

Nach dem Inkrafttreten :

- > überprüfen die Kantone und die Gemeinden die bestehenden Bauzonen
- > beschränken sich die unmittelbaren Auswirkungen auf die Kantone und die Gemeinden auf die Übergangsbestimmungen
  - die Kantone passen innert fünf Jahren ihre Richtpläne an
  - **der rechtskräftig ausgeschiedene Fläche der Bauzonen darf insgesamt nicht vergrössert werden (*Neueinzonung= entsprechende Auszonung / Kompensation*)**

## Übergangsbestimmungen (Art. 38a R-RPG)

Nach dem Inkrafttreten :

- > überprüfen die Kantone und die Gemeinden die bestehenden Bauzonen
- > beschränken sich die unmittelbaren Auswirkungen auf die Kantone und die Gemeinden auf die Übergangsbestimmungen
  - die Kantone passen die bestehenden Richtpläne an
  - **der rechtskräftig abgegrenzte Fläche der Bauzonen darf insgesamt nicht vergrössert werden (Neueinzonung= entsprechende Auszonung / *Kompensation*)**
- > bei «Zonen im öffentlichen Interesse, innerhalb welcher der Kanton Infrastrukturen von übergeordneter Bedeutung plant und deren Dringlichkeit gegeben ist)
- > bei Zonen von kantonaler Bedeutung (z.B. Entwicklungsschwerpunkte)

**vorgesehene  
Ausnahmen**

## Übergangsbestimmungen (Art. 38a R-RPG)

### Art. 38a Übergangsbestimmungen

- 1 Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 und 8a Absatz 1 an.
- 2 Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.
- 3 Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt.

## Übergangsbestimmungen (Art. 38a R-RPG)

### Art. 38a Übergangsbestimmungen

**4 Die Kantone regeln innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile nach den Anforderungen von Artikel 5.**

**5 Nach Ablauf der Frist von Absatz 4 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Artikel 5 verfügt. Der Bundesrat bezeichnet nach Anhörung diese Kantone.**

## Umsetzungsinstrumente

- > Die **Raumplanungsverordnung** (RPV) ist ein Umsetzungsinstrument des RPG und präzisiert den Sinn des Bundesgesetzes über die Raumplanung
- > Die **Technischen Richtlinien** Bauzonen sind ein durch den Bund, in Zusammenarbeit mit den Kantonen, erarbeitetes Dokument. Diese sind verbindlich bei der Berechnung der Bauzonenflächen im Kanton
- > Die **Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung** hat zum Ziel, die neuen Anforderungen, welche das revidierte RPG an die kantonalen Richtpläne stellt, zu präzisieren.



## Energie R-RPG

- > Einfache Meldepflicht für die Installation gewisser Solaranlagen (Art. 18a RPG, Art. 32a ff RPV)  
*Genügend angepasste Solaranlagen auf Steildächern ausserhalb von Kulturdenkmälern (Kulturgüter, schützenswerte Gebiete) müssen nur noch der zuständigen Behörde gemeldet werden.*
- > Überschreitung von 20 cm (Verstärkung der Wärmedämmung) (Art. 9 Absatz 3 Ziff. 2 EnG)  
*Für bestehende beheizte Gebäude wird die Wärmedämmung welche 20 cm überschreitet, weder für die Berechnung der Höhe, der Abstände noch der Baulinien berücksichtigt.*

*Für weitere Informationen:*

**Dienststelle für Energie und Wasserkraft**

av. du Midi 7 1950 Sion

Tel. 027 606 31 00

Internet: [www.vs.ch/energie](http://www.vs.ch/energie)

## Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone R-RPG

- > Anerkannte landwirtschaftliche Gewerbe- und kleine Landwirtschaftsbetriebe (Art. 16abis RPG Art. 34b RPV)  
*Diese können (unter bestimmten Bedingungen) ihre eignen Pferde und Pferde in Pension, halten und nutzen.*
- > Erleichterte Bedingungen für hobbymässige Tierhaltung (Ausnahme Art. 24e RPG, Art. 42b RPV)

*Für weitere Informationen*

**Kantonales Bausekretariat**

rue des Creusets 5 1950 Sion

Tel. 027 606 37 62

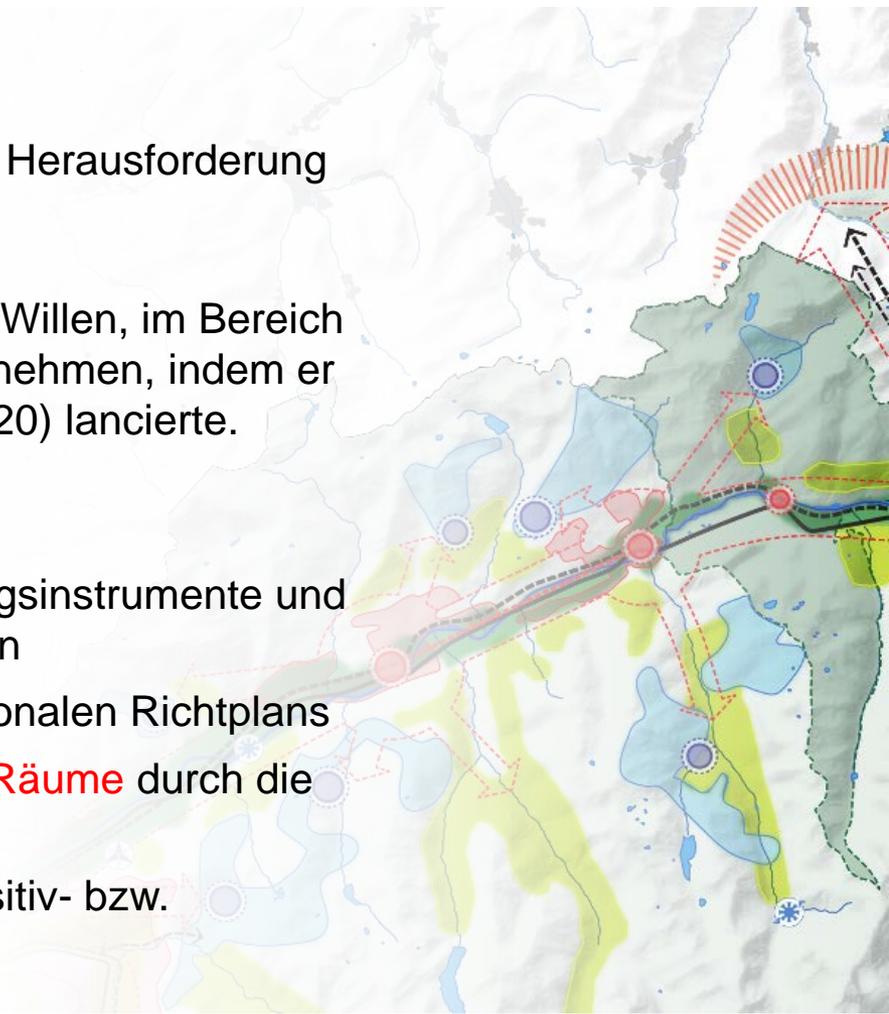
Internet: [www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=16118](http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=16118)

## Inhalt

- > Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung
- > **Projekt «Raumentwicklung 2020»**
- > Bauzonenstatistik
- > Information an alle Gemeinden

## Projekt Raumentwicklung 2020 - Überblick

- > Die Raumentwicklung ist eine grosse künftige Herausforderung unserer Gesellschaft.
- > Im Jahr 2010 bekräftigte der Staatsrat seinen Willen, im Bereich der Raumentwicklung Reformen in Angriff zu nehmen, indem er das Projekt «**Raumentwicklung 2020**» (DT 2020) lancierte.
- > Die Hauptziele sind:
  - **Überprüfung** der bestehenden Raumplanungsinstrumente und **Anpassung** an die neuen Herausforderungen
  - Stärkung der **strategischen Ebene** des kantonalen Richtplans
  - bessere Berücksichtigung der **funktionalen Räume** durch die Stärkung der interkommunalen Ebene
  - Definition von **Prioritäten** im Sinne einer Positiv- bzw. Negativplanung



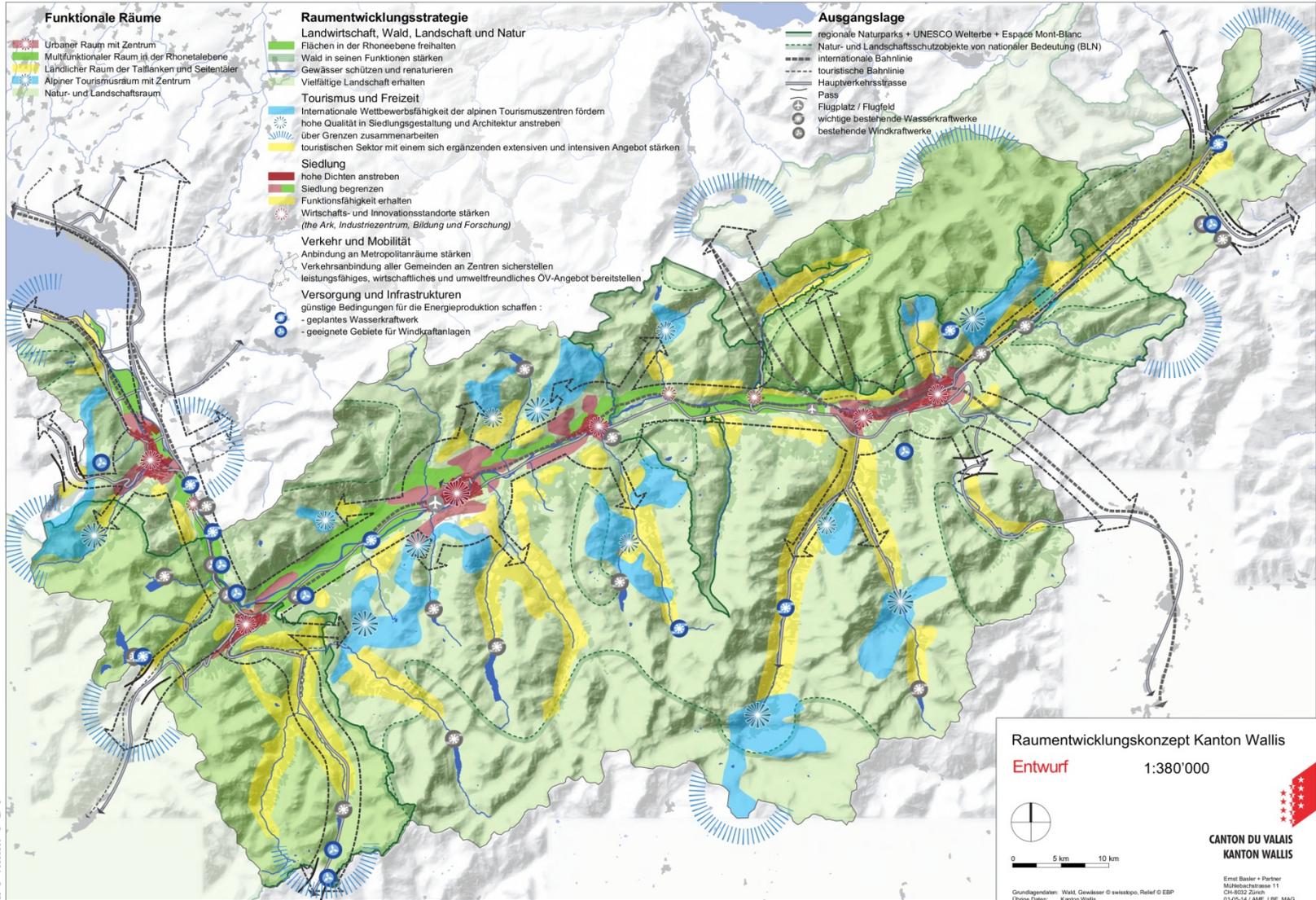
## Projekt Raumentwicklung 2020, 3 Teilprojekte

### Teilprojekt 1 : **Kantonales Raumentwicklungskonzept**

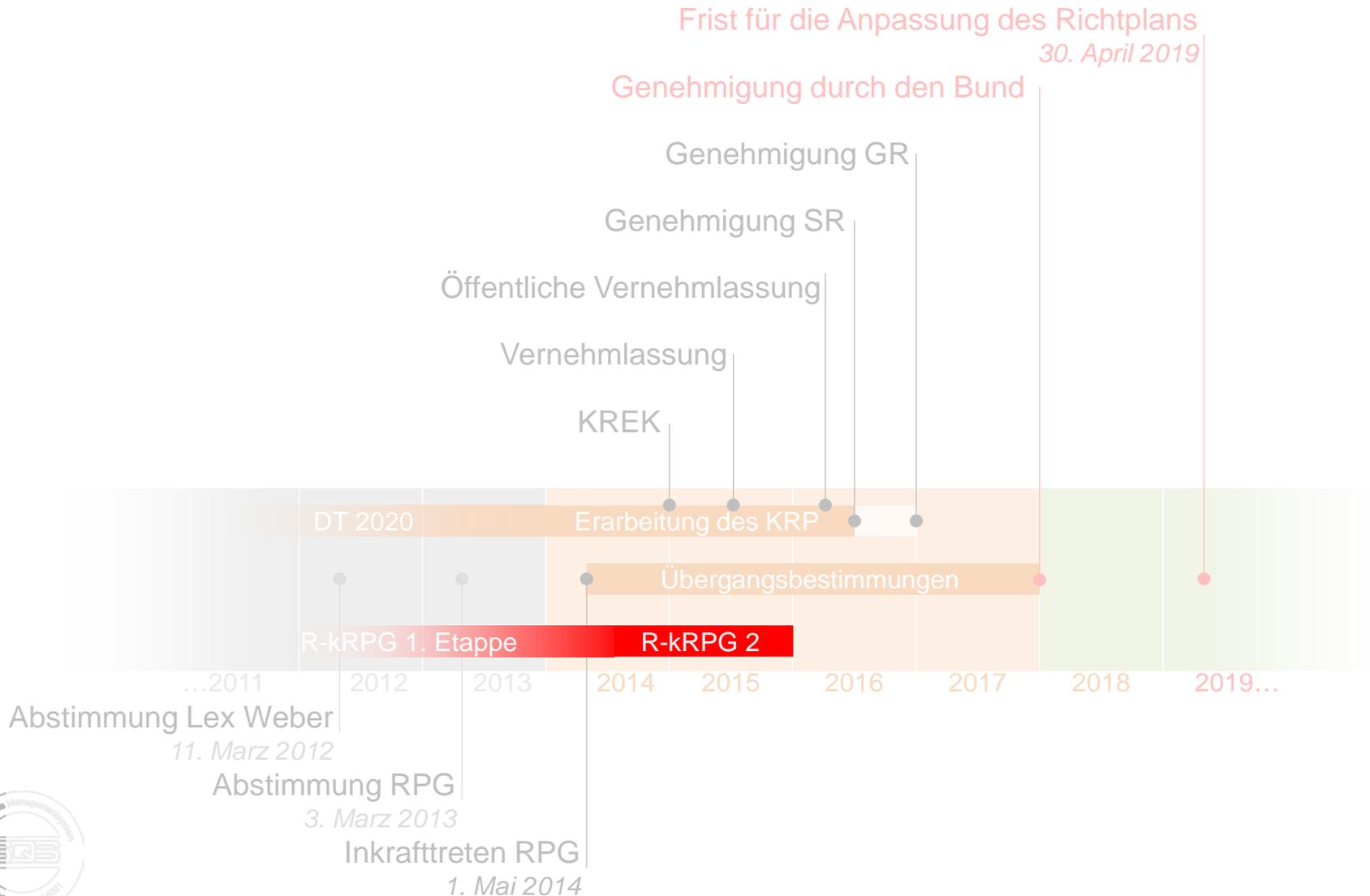
- Ein neues Instrument um die kantonale Vision der Raumentwicklung zu kommunizieren
- Grundlage für eine kohärente Weiterentwicklung der Massnahmen durch die Gemeinden und den Kanton
- Integration der raumwirksamen kantonalen Strategien

Behandlung im Grossen Rat  
voraussichtlich im **Herbst 2014**

# Kantonales Raumentwicklungskonzept



# Teilrevisionen des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung (kRPG)



## Projekt Raumentwicklung 2020, 3 Teilprojekte

### Teilprojekt 2 : Teilrevision des kRPG in 2 Etappen

#### 1. Etappe:

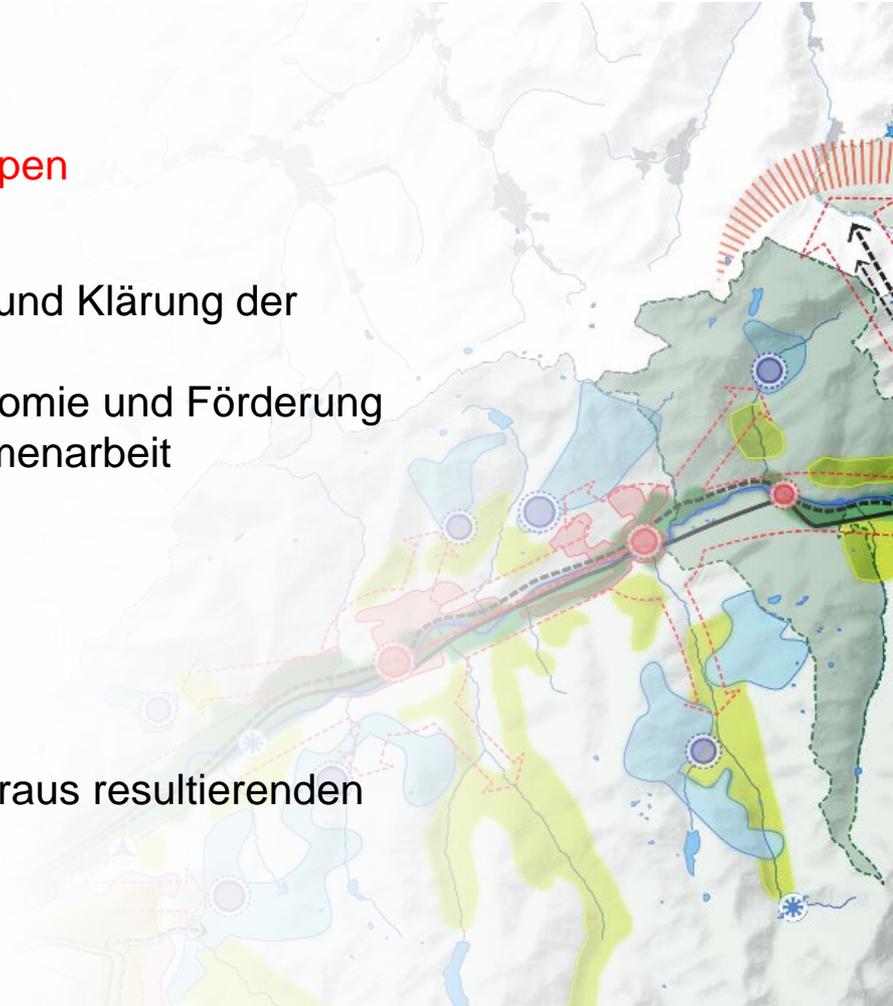
- Vereinfachung der Verfahren und Klärung der Kompetenzen
- Stärkung der Gemeindeautonomie und Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit

Vom Grossen Rat im  
**März 2014** behandelt

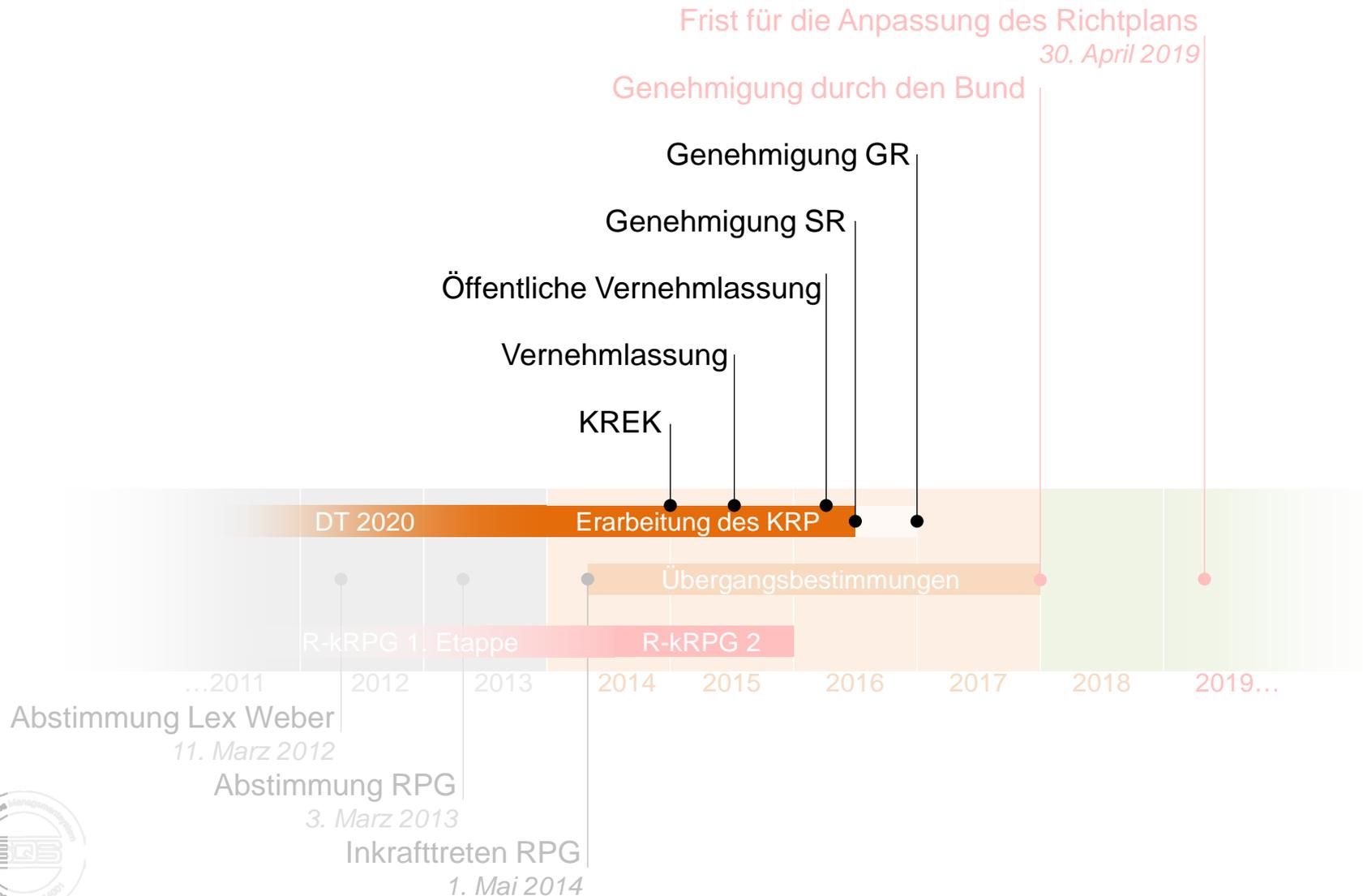
#### 2. Etappe:

- Situationsanalyse
- Revision des RPG und die daraus resultierenden Anpassungen

Öffentliche  
Vernehmlassung  
vorgesehen **2015**



## Revision des kantonalen Richtplans (kRP)

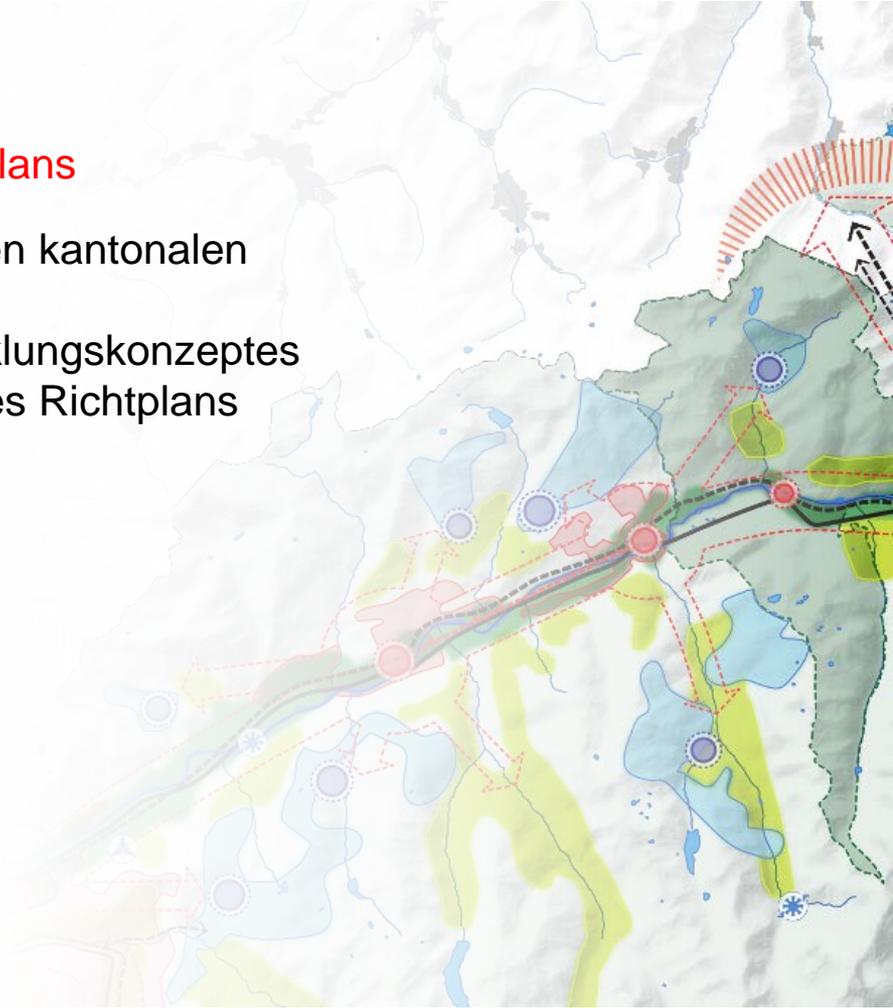


## Projekt Raumentwicklung 2020, 3 Teilprojekte

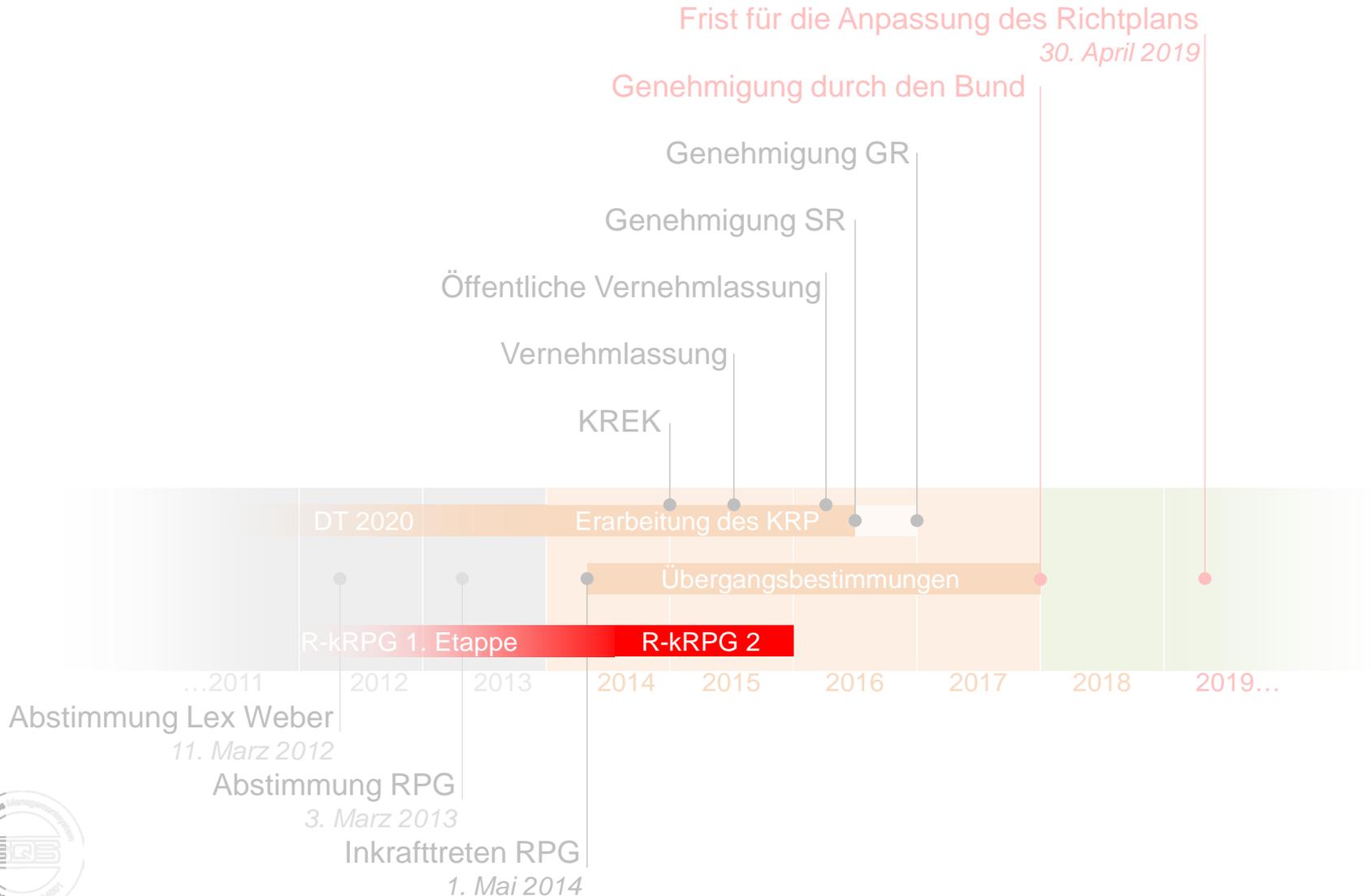
### Teilprojekt 3 : Revision des kantonalen Richtplans

- Integration der raumwirksamen kantonalen Strategien
- Umsetzung des Raumentwicklungskonzeptes
- Vereinfachung der Struktur des Richtplans

Vernehmlassung bei  
den Gemeinden  
vorgesehen **2015**



# Teilrevision des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung (kRPG), 2. Etappe



## Teilrevision des kRPG, 2. Etappe : Elemente die zu überprüfen sind in Zusammenhang mit der Revision des RPG

- > Wie kann die **Verfügbarkeit der Bauzonen garantiert** werden
- > Fördern einer **aktiven Bodenpolitik** der Gemeinden
- > Anforderungen bezüglich der **Abstimmung von Siedlung und Verkehr**
- > Fördern der **hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen**
- > Einführen einer **Mehrwertabgabe**

## Mindestinhalt des kantonalen Richtplans gemäss dem revidierten RPG

- > Grundsätze und Vorgehensweise bei der Berechnung der Bauzonendimensionierung und Rückzonung
  
- > Grundsätze für die hochwertige **Siedlungsentwicklung nach innen** :
  - bezüglich der Sicherstellung der **Verfügbarkeit** des Bodens
  - bezüglich der Stärkung der **Siedlungserneuerung**
  
- > Grundsätze für die **Abstimmung** von Siedlung und Verkehr
  
- > Bezeichnen von Standorten für Vorhaben mit gewichtigen **Auswirkungen** auf Raum und Umwelt

## Inhalt

- > Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung
- > Projekt «Raumentwicklung 2020»
- > **Bauzonenstatistik**
- > Information an alle Gemeinden

## Theoretische Berechnung der Reserven durch den Bund (2012-2027)

Kanton Nr.	Kanton		Mittleres Szenario	Hohes Szenario
1	ZH		99	105
2	BE		95	100
3	LU		100	105
4	UR		94	98
5	SZ		96	101
6	OW		104	110
7	NW		100	104
8	GL		90	96
9	ZG		90	97
10	FR		93	98
11	SO		95	100
12	BS		100	109
13	BL		99	104
14	SH		88	93
15	AR		96	102
16	AI		95	101
17	SG		96	102
18	GR		91	97
19	AG		101	106
20	TG		96	102
21	TI		90	96
22	VD		95	103
23	VS		76	81
24	NE		88	94
25	GE		95	107
26	JU		83	87

Mittleres Szenario  
Hohes Szenario

Auslastung bei Verwendung des mittleren Szenarios (empfohlen)  
Auslastung bei Verwendung des hohen Szenarios (maximal)

- kantonale Auslastung mindestens 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung mindestens 95 Prozent, weniger als 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung kleiner als 95 Prozent (gerundet)

## Theoretische Berechnung der Reserven durch den Bund (2012-2027)

Kanton Nr.	Kanton	Mittleres Szenario	Hohes Szenario
1	ZH	99	105
2	BE	95	100
3	LU	100	105
4	UR	94	98
5	SZ	96	101
6	OW	104	110
7	NW	100	104
8	GL	90	96
9	ZG	90	97
10	FR	93	98
11	SO	95	100
12	BS	100	109
13	BL	99	104
14	SH	88	93
15	AR	96	102

Mittleres Szenario  
Hohes Szenario

Auslastung bei Verwendung des mittleren Szenarios (empfohlen)  
Auslastung bei Verwendung des hohen Szenarios (maximal)

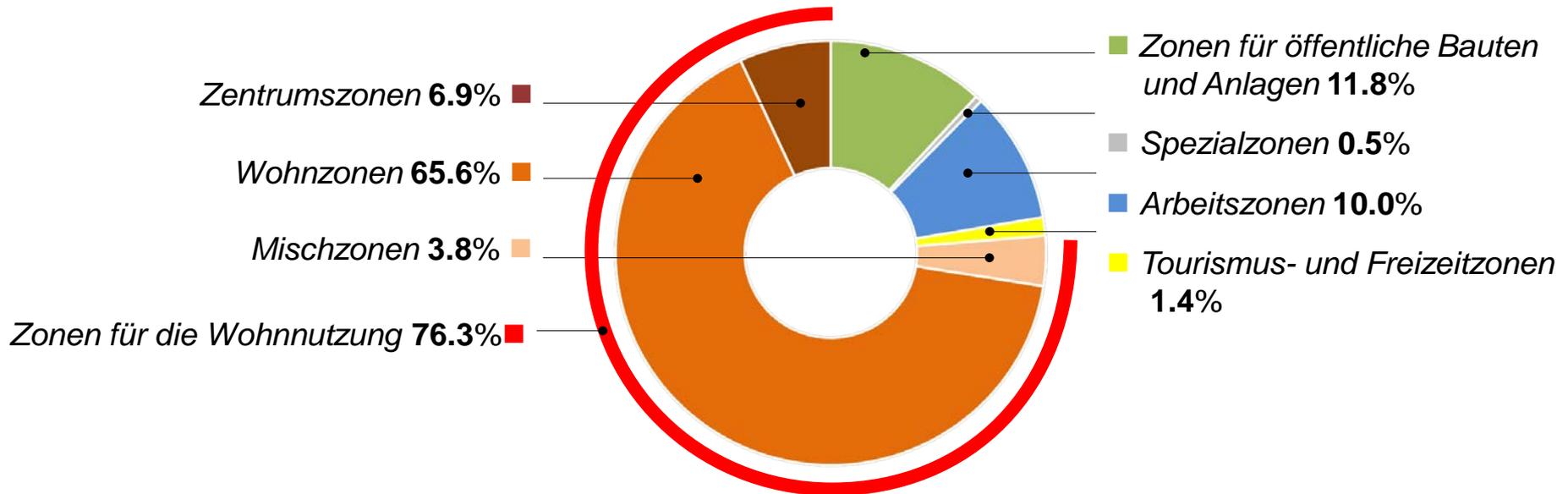
- kantonale Auslastung mindestens 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung mindestens 95 Prozent, weniger als 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung kleiner als 95 Prozent (gerundet)

Gemäss den Berechnungen des Bundes verfügt der Kanton Wallis über zusätzliche Reserven im Umfang von 19 % im Vergleich zum Bedarf für die nächsten 15 Jahre

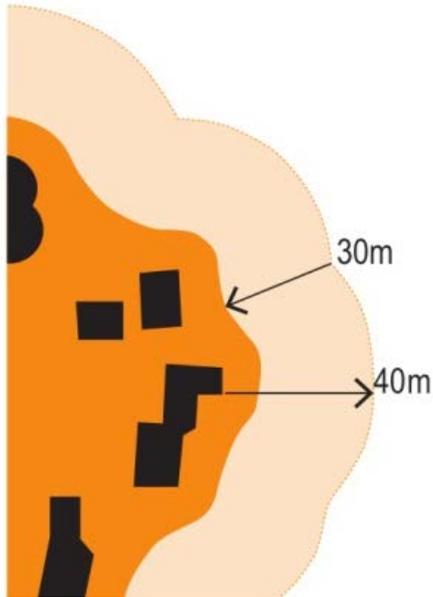
19	AG	101	106
20	TG	96	102
21	TI	90	96
22	VD	95	101
23	VS	76	81
24	NE	88	93
25	GE	95	107
26	JU	83	87

81

## Struktur der Bauzonen im Wallis



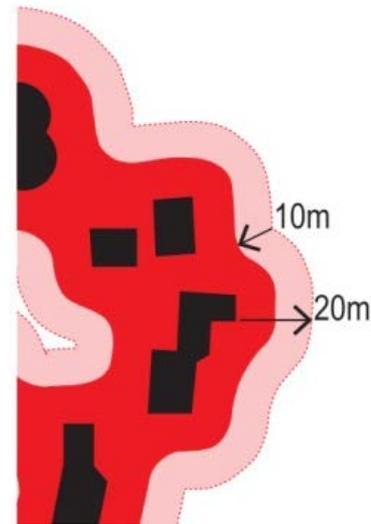
## Berechnungsmethode für nichtüberbaute Bauzonen



Ausscheiden einer Pufferzone von **40m**



anschließend Reduktion von **30m**

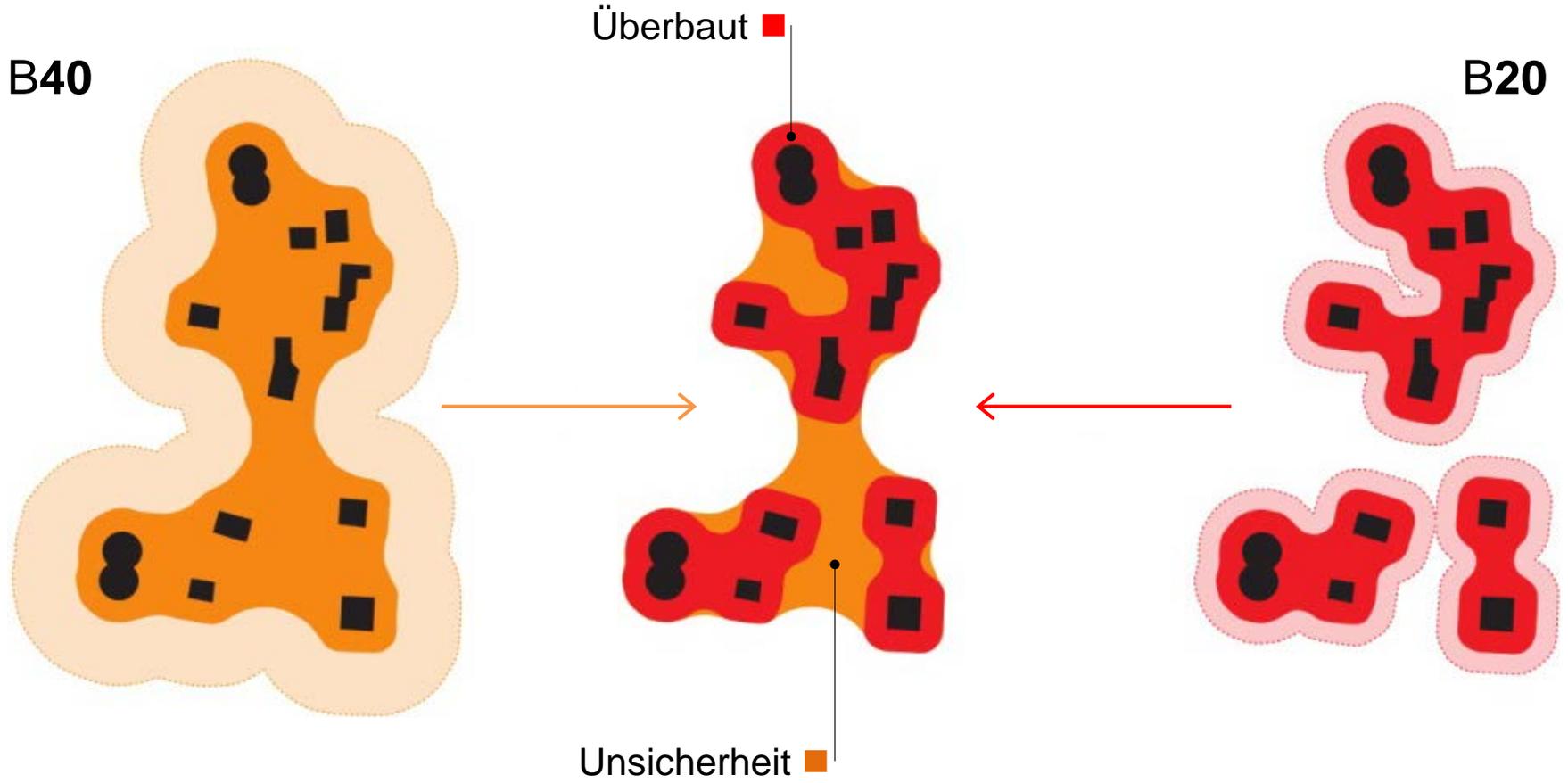


Ausscheiden einer Pufferzone von **20m**



anschließend Reduktion von **10m**

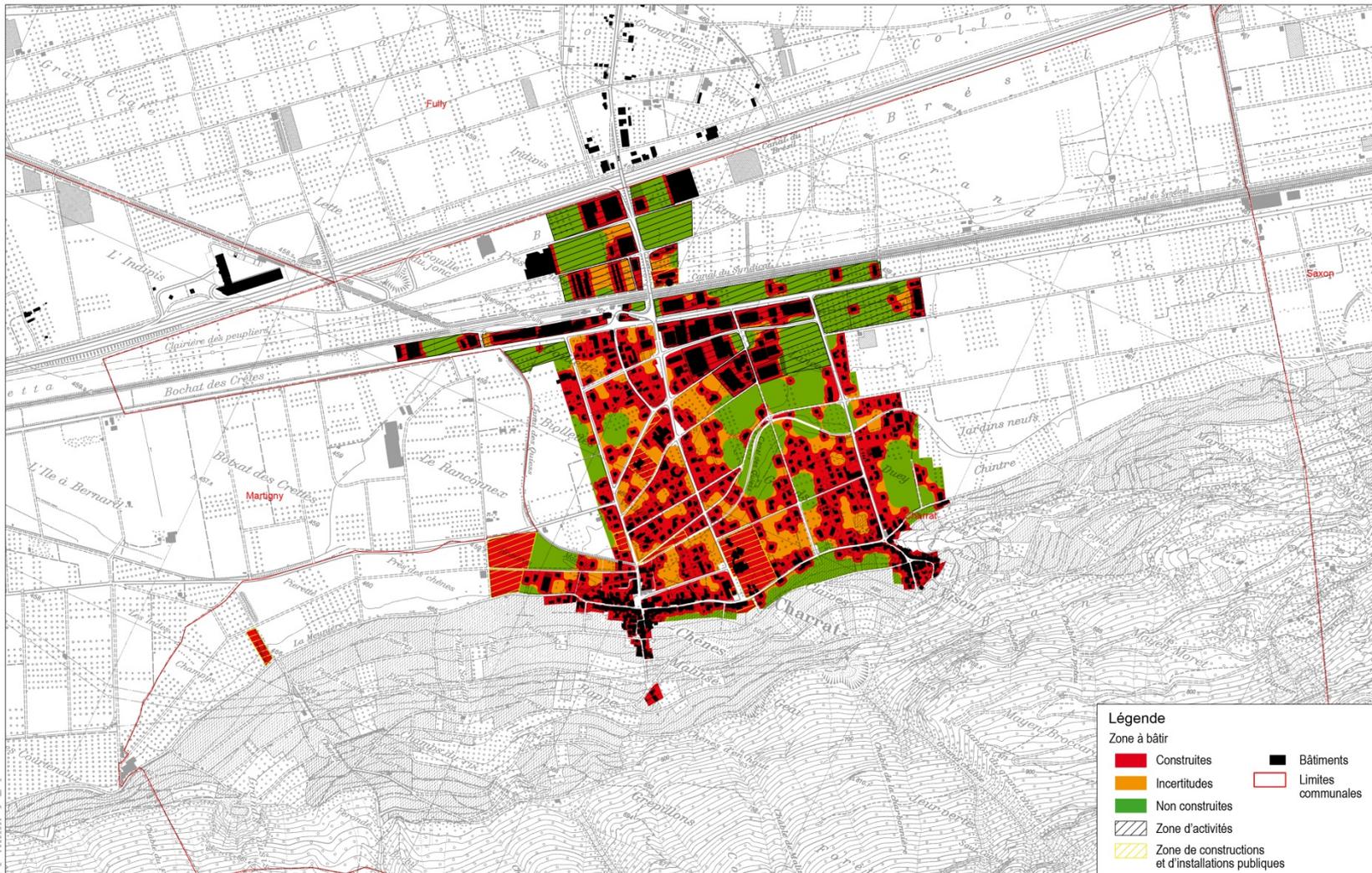
## Berechnungsmethode für nichtüberbaute Bauzonen



## Bauzonenflächen im Wallis aufgeteilt nach Regionen

	Unterwallis	Mittelwallis	Oberwallis	Wallis
<i>Gesamtfläche der Region</i>	135'279 ha	124'949 ha	262'044 ha	522'456 ha
<i>Anteil Bauzonen</i>	4.2 %	5.9 %	1.8 %	3.4 %
Gesamte Bauzonenfläche	5'684 ha	7'334 ha	4'742 ha	17'760 ha
Überbaut (Minimum) <span style="color: red;">■</span>	3'496 ha	4'364 ha	2'678 ha	10'538 ha
Unsicherheit (Innenreserven) <span style="color: yellow;">■</span>	643ha	906 ha	470 ha	2'019 ha
Nicht überbaut (Aussenreserven) <span style="color: green;">■</span>	1'545ha	2'064 ha	1'594 ha	5'203 ha
Nicht überbaut innerhalb der Zonen für die Wohnnutzung <span style="color: green;">■</span>	1'131 ha	1'776 ha	1'274 ha	4'181 ha

# Siedlungstypen



## Inhalt

- > Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung
- > Projekt «Raumentwicklung 2020»
- > Bauzonenstatistik
- > **Information an alle Gemeinden**

## Bauzonenstatistik - BEISPIEL

Gemeindetypologie (BFS 22) : Periurbane Gemeinde nicht-metropolitaner Regionen (NP)  
(Vergleichsmedianwerte : 280)

Besonderheit(en) : Zweitwohnungen

Gesamtfläche der Gemeinde

1'923.9 ha

Anteil Bauzonen

7.8 %

Gesamte Bauzonenfläche

150.3 ha

Überbaute Bauzonen ■

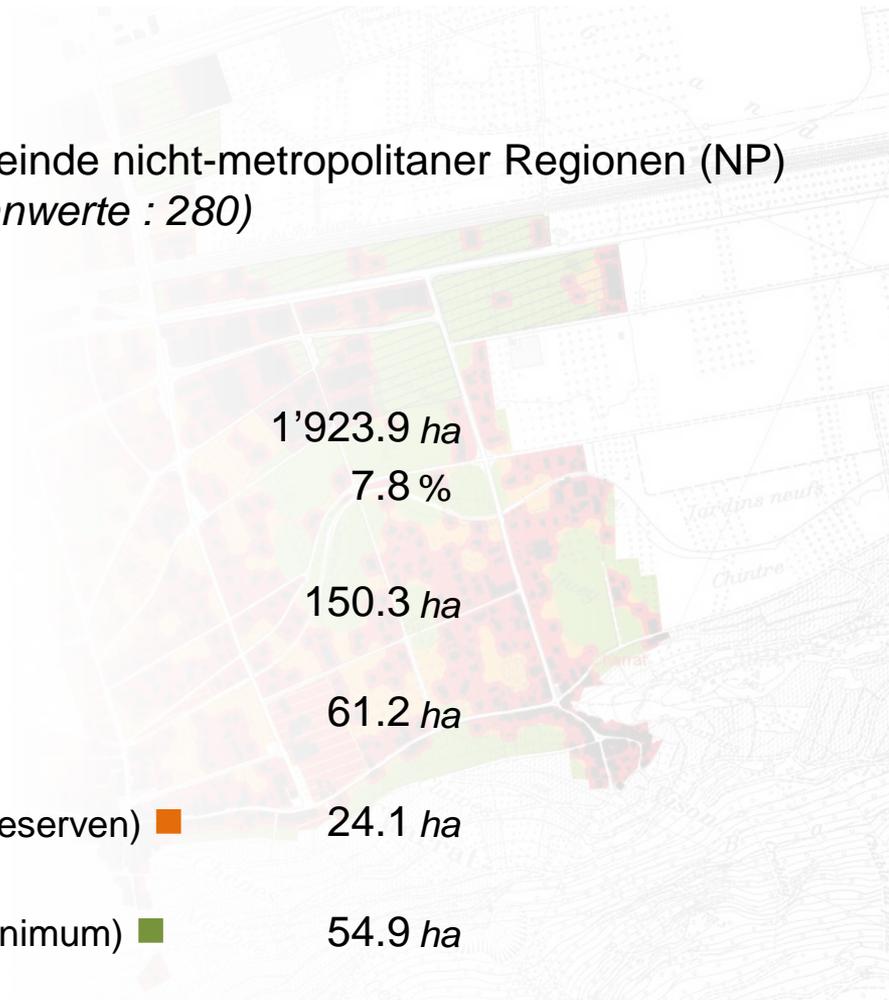
61.2 ha

Nicht überbaute Bauzonen, Unsicherheit (Innenreserven) ■

24.1 ha

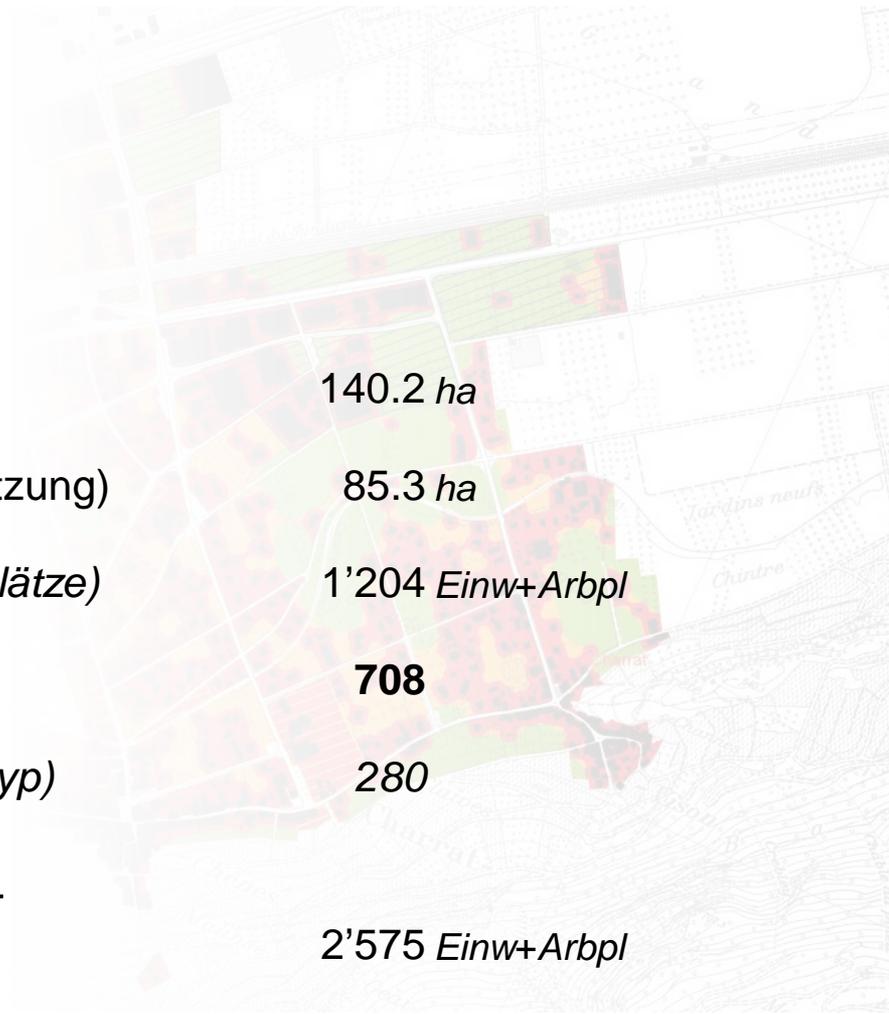
Nicht überbaute Bauzonen, Aussenreserven (Minimum) ■

54.9 ha



## Erste Bauzonenanalyse - BEISPIEL

Überbauungsdichte der Gemeinde :



Gesamte Bauzonenfläche (Wohnnutzung)	140.2 ha
Gesamte überbaute Bauzonenfläche (Wohnnutzung)	85.3 ha
Demografische Situation ( <i>Einwohner + Arbeitsplätze</i> )	1'204 <i>Einw+Arbpl</i>
Dichte ( $m^2 / \text{Einw+Arbpl}$ )	<b>708</b>
Medianwerte OFS 22 ( <i>Vergleich mit Gemeindetyp</i> )	280
Kapazität Innenreserven (615 <i>Einw+Arbpl</i> ) <span style="color: orange;">■</span> + Aussenreserven (1'960 <i>Einw+Arbpl</i> ) <span style="color: green;">■</span>	2'575 <i>Einw+Arbpl</i>

## Erste Bauzonenanalyse - BEISPIEL

Dispersionsindex

Dispersionsindex der Gemeinde

**28.3**

*Unterwalliser Index*

18.9

*Mittelwalliser Index*

22.2

*Oberwalliser Index*

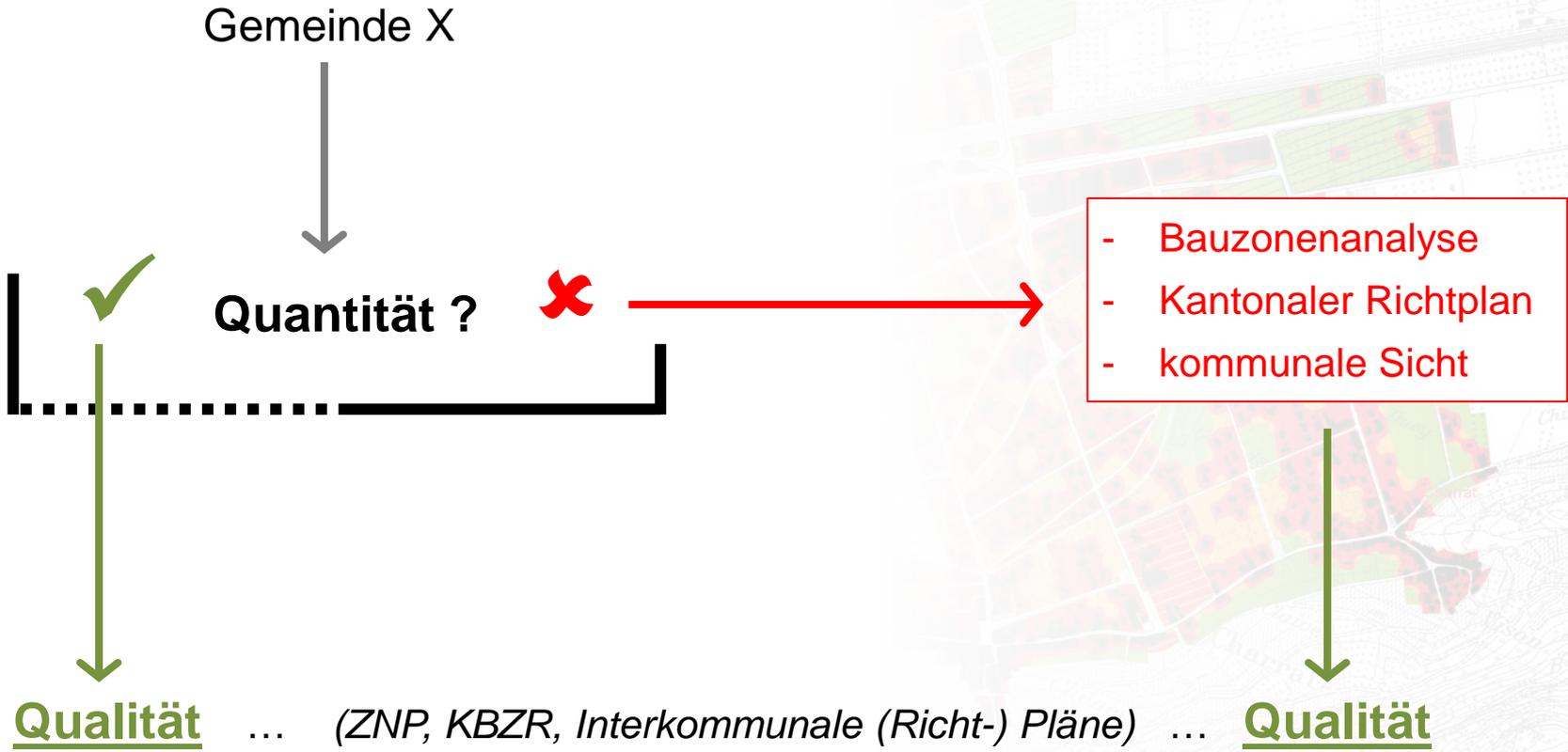
16.2

*Walliser Index*

18.0



## Erste Bauzonenanalyse



## Bauzonendimensionierung

*Zum Beispiel :*

- **Regulierung** (Auszonungen, abgestuftes Vorgehen, etappenweise Erschliessung, Zone deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, ...)
- Identifikation der Ferienhauszonen
- Keine Erweiterung (regionale Koordination,...)

Gemeinde mit	Bevölkerungsrückgang	Stagnation der Bevölkerung	Bevölkerungswachstum
Grosse Bauzonenreserven $BZ_0 > BZ_{15}$	<b>Kat. A1</b> Strategie : Regulierung	<b>Kat. A2</b> Strategie : Regulierung	<b>Kat. A3</b> Strategie : Planung
Mittlere Bauzonenreserven $BZ_0 \sim BZ_{15}$	<b>Kat. B1</b> Strategie : Regulierung	<b>Kat. B2</b> Strategie : Regulierung	<b>Kat. B3</b> Strategie : Planung
Kleine Bauzonenreserven $BZ_0 < BZ_{15}$	<b>Kat. C1</b> Strategie : Fallweise	<b>Kat. C2</b> Strategie : Fallweise	<b>Kat. C3</b> Strategie : Innenentwicklung

Roter Rahmen = grosser Handlungsbedarf

*Zum Beispiel :*

- **Innenentwicklung** (Verdichtung, Überprüfung der minimalen Ausnutzungsziffern, Baulandumlegungen, ...)
- Ausnahmsweise Neueinzonungen (regionale Koordination, FFF, öffentlicher Verkehr, ...)

Bei grossen **Reserven innerhalb der Ferienhauszonen** ist in jedem Fall der Regulierungsbedarf abzuklären

## Bauzonendimensionierung

### **Regulierungsbedarf** (Kat. A1, A2, B1, B2)

- Festlegen von Massnahmen zur Verhinderung der Zersiedelung :
- Festlegen einer langfristigen, verbindlichen Erschliessungsplanung
- Rückstellung in eine Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist
- Rückstellung in eine Zone, deren Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt wird
- Rückzonung in die Landwirtschaftszone
- Erlass von Planungszonen bei sofortigem Handlungsbedarf

### **Planungsbedarf** (Kat. A3, B3)

- Festlegen von Planungsmassnahmen, um eine zweckmässige und qualitativ zufriedenstellende Überbauung der Bauzonenreserven sicherzustellen.
- Prüfung einer regionalen Abstimmung im Rahmen eines interkommunalen Richtplanes.

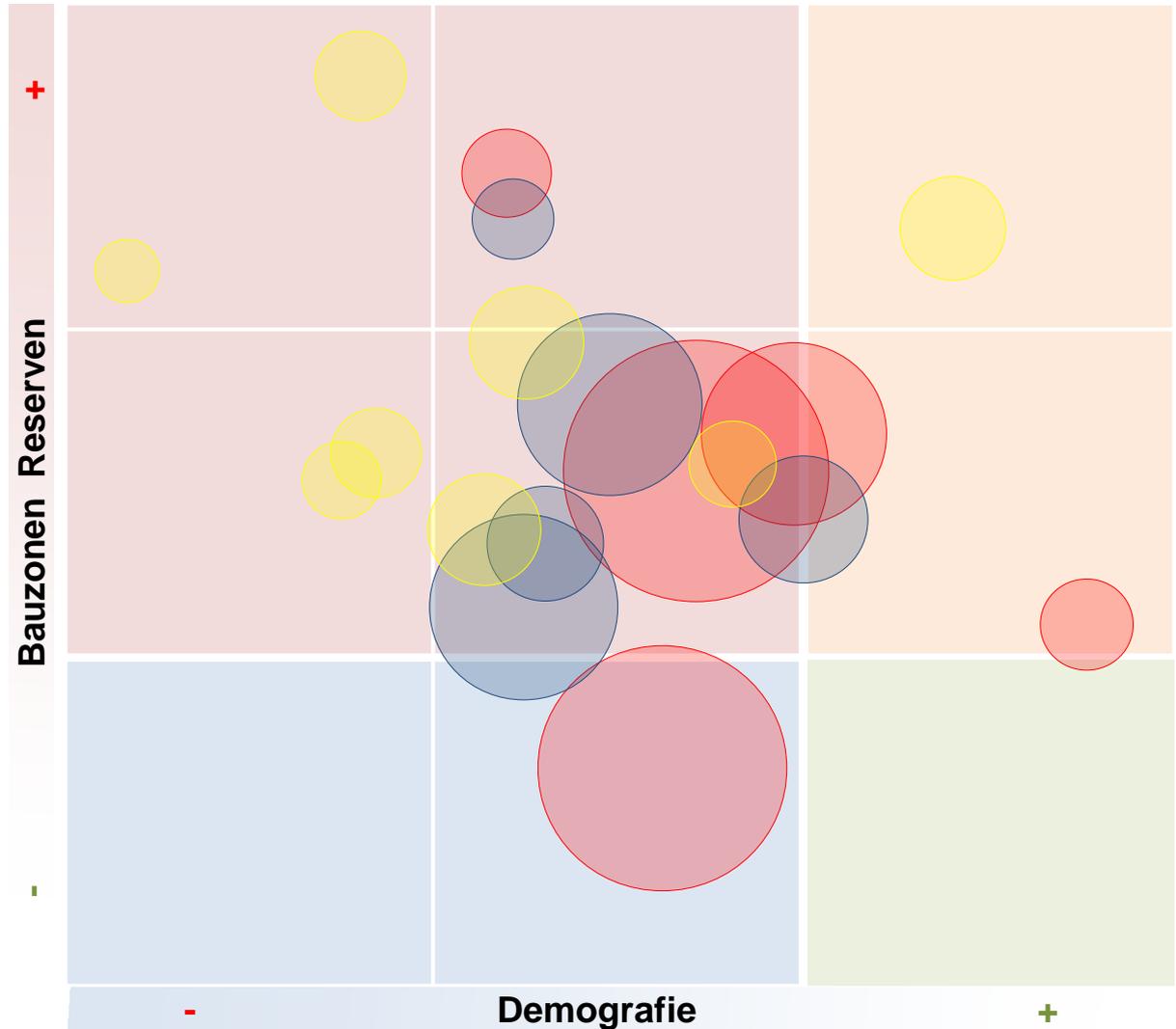
### **Fallweiser Handlungsbedarf** (Kat. C1, C2)

- Durchführen von fallspezifischen Massnahmen, falls notwendig.

### **Innenentwicklung** (cat. C3)

- Abklären der Mobilisierung der Innenreserven und der erwünschten, flächensparenden Siedlungsentwicklung.

## Dimensionierung der Bauzonen



- Urbaner Raum
- Ländlicher Raum der Talflanken und Seitentäler
- Alpiner Tourismusraum

## Laufende Arbeiten

**Grundprinzip :** Die Bestimmungen des revidierten RPG sind anzuwenden  
(*Übergangsbestimmungen gemäss Art. 38a RPG und Art.. 52a RPV*)

Die Unterschiedlichkeit der Fälle, verlangt nach **einer differenzierten Betrachtung :**

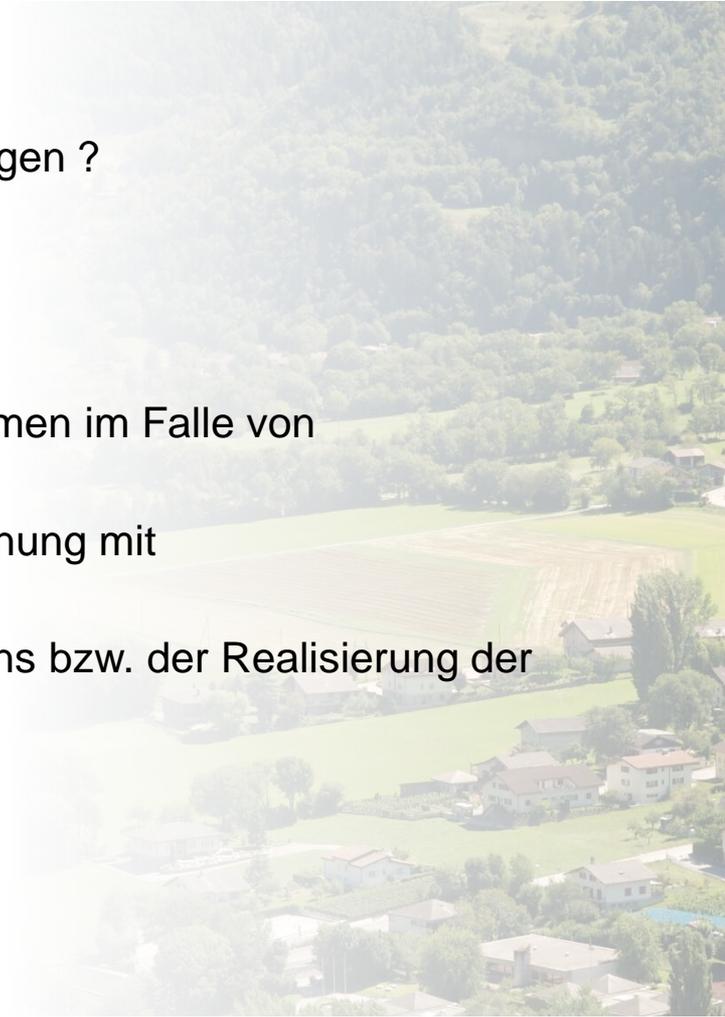
- **Gesamtrevision** der ZNP in den Gemeinden ohne RPG-konformen ZNP
- **Harmonisierung** der ZNP in den kürzlich fusionierten Gemeinden
- **Teilrevision** der ZNP oder Erarbeitung DNP

## Häufig gestellte Fragen

Für Verfahren von Baulandumlegungen und Erschliessungen ?

### Empfehlung:

- > Eine realisierte Erschliessung schliesst Massnahmen im Falle von überdimensionierten Bauzonen nicht aus.
- > Die Gemeinde könnte sich im Falle einer Rückzonung mit **Entschädigungsforderungen** konfrontiert sehen
- ➔ Analysieren ob eine **Suspendierung** des Verfahrens bzw. der Realisierung der Erschliessung in Betracht gezogen werden sollte



## Häufig gestellte Fragen

Grundsätzlich sollten Gemeinden die über einen ZNP verfügen, welcher älter ist als 15 Jahre, eine Globalrevision prüfen. **Sollen diese Gemeinden das Verfahren unverzüglich einleiten, oder abwarten, bis der kantonale Richtplan an die neuen Vorgaben angepasst ist?**

> Die R-RPG sieht eine Zeitspanne von **5 Jahren** für die Anpassung des kantonalen Richtplanes vor.

### Empfehlung:

- > **Warten** bis die Inhalte des revidierten kantonalen Richtplans bekannt sind
- > Grundsätzliche **Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung einleiten**

## Fragen

- > Information-Prozessbegleitung
- > FAQ R-RPG : [www.vs.ch](http://www.vs.ch)
- > Aktuelles DRE: [www.vs.ch/raumentwicklung](http://www.vs.ch/raumentwicklung) >> Aktuelles

