

Anpassung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung



Medienkonferenz vom 17. November 2015

**Departement für Volkswirtschaft, Energie und
Raumplanung**



Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie - IVS

Präsidium des Staatsrates
Kanzlei - IVS

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

MEDIENEINLADUNG

11. November 2015

Raumentwicklung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kanton Wallis hat im Rahmen des Projektes „Raumentwicklung 2020“ und in Bezug auf die Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) einen weiteren wichtigen Schritt getan. Der Staatsrat hat die Botschaft zum Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung verabschiedet. Der Grosse Rat wird sich in der Dezembersession 2015 in erster Lesung mit dem Geschäft befassen.

Um Ihnen die erwähnten Arbeiten vorzustellen, lädt sie der Vorsteher des Departementes für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung (DVER), Staatsrat **Jean-Michel Cina** wie folgt zu einer **Medienkonferenz** ein:

Dienstag, 17. November, 14.00 Uhr
Espace Portes de Conthey, Sitten

Der Vorsteher des DVER wird begleitet von **Marie-Claude Noth-Ecoeur**, Präsidentin der thematischen Kommission für Landwirtschaft, Tourismus und Umwelt, sowie den Vize-Präsident **Jean-Claude Savoy** der auch Präsident der Gemeinde Chermignon ist, und **Damian Jerjen**, Chef der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE).

Eine Dokumentation wird vor Ort abgegeben. Sie kann aber auch unter den üblichen Rubriken auf www.vs.ch heruntergeladen werden.

Freundliche Grüsse

André Mudry
Informationschef





17. November 2015

Anpassung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung

(IVS).- Der Staatsrat des Kantons Wallis hat die Anpassung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) zu Händen des Grossen Rates verabschiedet. Das aus dem Jahre 1987 stammende kRPG muss insbesondere aufgrund der jüngsten Änderung des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) angepasst werden. Die wichtigsten Änderungen betreffen die Einführung einer Mehrwertabschöpfung für Neueinzonungen und Umzonungen sowie verschiedene Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland.

Die Umsetzung der Teilrevision des RPG fügt sich in die laufenden Arbeiten des Projektes „Raumentwicklung 2020“ ein. Dieses Projekt, welches 2010 startete, hat die Gesamtüberarbeitung der kantonalen Richtplanung und der entsprechenden Gesetzgebung zum Ziel. Nach der Vernehmlassung der Teilrevision des kRPG und des kantonalen Richtplans im Frühjahr des laufenden Jahres wird das Gesetz im Dezember vom Grossen Rat behandelt.

Einführung einer Mehrwertabschöpfung

Gemäss der Teilrevision des RPG, welche seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, müssen die Kantone innert 5 Jahren die gesetzlichen Grundlagen für die Mehrwertabschöpfung schaffen. Die Mindestanforderungen des RPGs sehen eine Abschöpfung von mindestens 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwertes vor. Der Staatsrat hat sich aufgrund der spezifischen Situation des Kantons Wallis und der Vernehmlassungsergebnisse für eine Lösung entschieden, die den Gemeinden den nötigen Handlungsspielraum lässt, um auf ihre jeweilige Situation zu reagieren. Für Neueinzonungen und Umzonungen ist ein Abgabesatz von 40 Prozent vorgesehen, während die Gemeinden selbst entscheiden, ob sie zusätzlich einen Mehrwert bei Aufzonungen von maximal 30 Prozent abschöpfen wollen. Das revidierte kRPG enthält schliesslich Bestimmungen zur Verteilung der Erträge aus der Mehrwertabschöpfung zwischen Gemeinden und Kanton sowie deren Verwendung.

Ein Werkzeugkasten von Massnahmen zur Förderung der Baulandverfügbarkeit

Mit den neuen gesetzlichen Bestimmungen zur Förderung der Baulandverfügbarkeit wird den Gemeinden ein Bündel von Massnahmen zur Verfügung gestellt, um gegen die Baulandhortung vorgehen zu können. Damit soll sichergestellt werden, dass Bauland überbaut und die Innenentwicklung sinnvoll gefördert werden kann. Die entsprechenden Massnahmen reichen von der Möglichkeit einer vertraglichen Bauverpflichtung zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde über die projektgebundene Einzonung mit der Bedingung, dass mit der Realisierung des entsprechenden Projekt innert 5 Jahren begonnen werden muss, bis zur Definition eines Entwicklungsperimeters, welcher bei Revitalisierungsprojekten in den Dorfkernen die Planung vereinfachen soll.



Bauzonendimensionierung und Rückzonungen

Im kRPG werden verschiedene Instrumente vorgesehen, die es den Gemeinden und dem Kanton erlauben sollen, einen grossen Teil der überdimensionierten Bauzonen während einer bestimmten Zeit zu blockieren und damit vor einer Rückzonung zu bewahren. Die hierfür vorgesehenen Instrumente sind beispielsweise die Ausscheidung des Siedlungsgebietes für die längerfristige Entwicklung, die Zuweisung in eine 2. Erschliessungsetappe oder die Schaffung kantonaler Planungszonen. Diese Instrumente sind unabdingbar, für die Glaubwürdigkeit der Lösung die der Kanton dem Bund im Richtplan zur Umsetzung der RPG-Revision vorschlagen wird. Die Revision des kantonalen Richtplans, welcher unter anderem die Grundsätze und Anweisungen für die Gemeinden in Bezug auf die Bauzonendimensionierung enthält, läuft parallel und soll im Frühjahr 2016 öffentlich aufgelegt werden. Der Staatsrat hat stets betont, dass die Rückzonungen auf das Nötigste beschränkt werden sollen.

Neuregelung der Maiensässzonen

Zusätzlich zu den notwendigen Bestimmungen welche die Umsetzung der RPG-Revision des Bundes betreffen, erfolgen verschiedene weitere Anpassungen. Von Bedeutung ist insbesondere die Anpassung der Bestimmungen zur Maiensässzone. Der Schutz und der Erhalt dieser Zonen soll unter anderen auch durch Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden sichergestellt werden. Die Anpassung wurde insbesondere aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes notwendig. Die Bewilligungskompetenz in der Maiensässzone geht von den Gemeinden zurück an den Kanton. Die Kompetenzfrage wird mit der derzeit laufenden Gesamtrevision des kantonalen Baugesetzes koordiniert.

Die thematische Kommission unterstützt die Vorschläge des Staatsrates

Die vorberatende thematische Kommission für Landwirtschaft, Tourismus und Umwelt des Grossen Rates hat die Teilrevision des kRPG bereits behandelt und steht einstimmig hinter den Vorschlägen des Staatsrates.

Zur vorliegenden Teilrevision des kRPG fand von März bis Juli 2015 eine öffentliche Vernehmlassung statt. Daran beteiligten sich 107 Instanzen. Die Bemerkungen der Gemeinden in der Vernehmlassung beim vorliegenden Gesetzesentwurf berücksichtigt.

Der Grosse Rat wird sich in der Dezembersession 2015 in erster Lesung mit dem Geschäft befassen. Das Inkrafttreten ist – vorbehältlich des fakultativen Referendums – für Anfang 2017 vorgesehen.

Kontaktpersonen:

Jean-Michel Cina, Vorsteher des DVER (027 606 23 00)

Marie-Claude Noth-Ecoeur, Präsidentin der thematischen Kommission für Landwirtschaft, Tourismus und Umwelt (079 318 67 28)

Botschaft zum Entwurf zur Teilrevision des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG)

Medienkonferenz, Sitten, 17. November 2015

Jean-Michel Cina, Vorsteher DVER

Damian Jerjen, Chef DRE

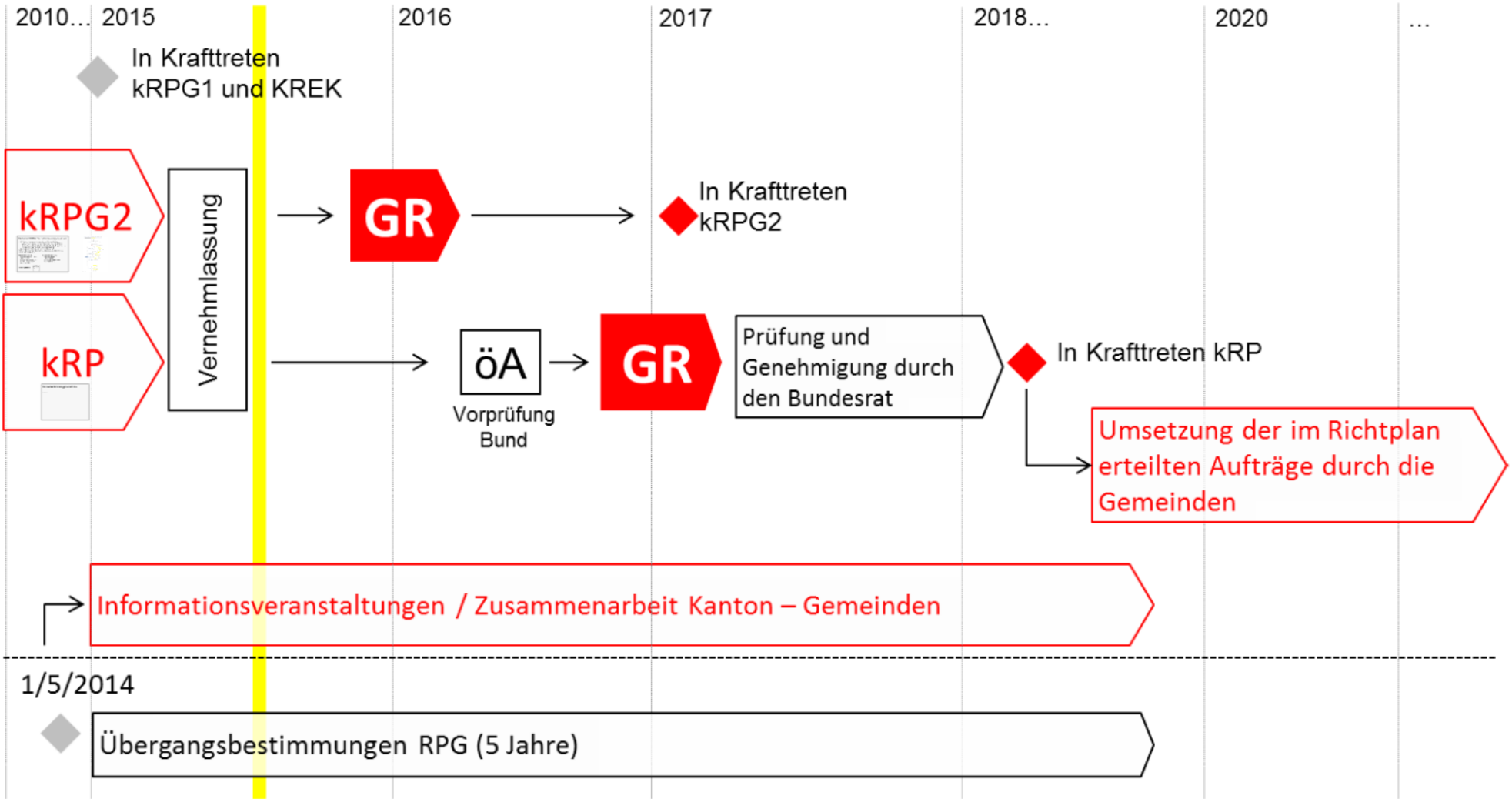
Unser Ziel: eine pragmatische, aber glaubwürdige Umsetzung der RPG-Revision, angepasst auf unsere Ausgangslage



Marie-Claude Noth-Ecoeur, Präsidentin der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates

Jean-Claude Savoy, Vize-Präsident der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates, Präsident der Gemeinde Chermignon

Schrittweise Umsetzung des Gesamtprojektes "Raumentwicklung 2020"



Die Vorgaben des Bundes

RPG

Bundesgesetz über die Raumplanung

- Artikel 8a (Richtplaninhalt im Bereich Siedlung)
- Artikel 15 (Bauzonen)
- Artikel 38a (Übergangsbestimmungen)

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)¹

vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Mai 2014)

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22^{unter} und 34^{unter} der Bundesverfassung^{2, 3}
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978⁴,
beschliesst:

I. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.⁵ Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

- die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a⁶ die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b.⁷ kompakte Siedlungen zu schaffen;

RPV

Raumplanungsverordnung

- Artikel 5a (Vorgaben zum Richtplan)
- Artikel 30a (Bauzonengrösse)

Raumplanungsverordnung (RPV)

700.1

vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2015)

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979¹ (RPG),
verordnet:

I. Kapitel: Einleitung

Art. 1 Raumwirksame Tätigkeiten

¹ Raumwirksam sind Tätigkeiten, welche die Nutzung des Bodens oder die Besiedlung des Landes verändern oder dazu bestimmt sind, die jeweilige Nutzung des Bodens oder die jeweilige Besiedlung des Landes zu erhalten.

² Bund, Kantone und Gemeinden üben insbesondere dann raumwirksame Tätigkeiten aus, wenn sie:

- Richt- und Nutzungspläne, Konzepte und Sachpläne sowie dazu erforderliche Grundlagen erarbeiten oder genehmigen;
- öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen planen, errichten, verändern oder nutzen;
- Konzessionen oder Bewilligungen erteilen für Bauten und Anlagen sowie für Rodungen, Wasser-, Schifff-, Transport- oder andere Nutzungsrechte;
- Beiträge anstrichen an Bauten und Anlagen, insbesondere an Gewässerschutz-, Verkehrs- und Versorgungsanlagen und Wohnungsbauten sowie für Bodenverbesserungen, Gewässerkorrekturen oder Schutzmassnahmen.

Art. 2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

¹ Im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung prüfen die Behörden bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere:

- wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird;
- welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen;
- ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist.

Art. 8a²³ 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 Sie bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.²⁴

³ Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken insbesondere:

- a. eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen;
- b. die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen;
- c. eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen.²⁵

Art. 9 Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

Art. 15²⁹ 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 Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

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.

Art. 15a³⁰ 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

Art. 38a⁸⁴ Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012

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.

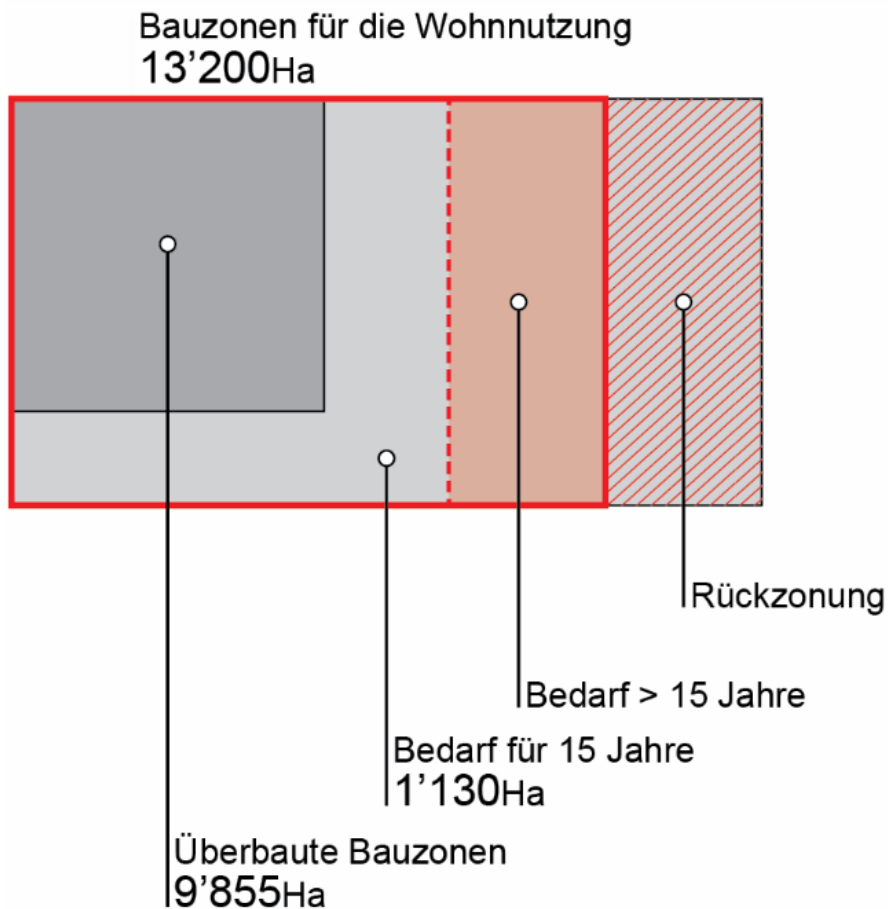
³ Nach Ablauf der Frist von Absatz 1 ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt.

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.

⁸² Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. Sept. 2000

Unser Ansatz

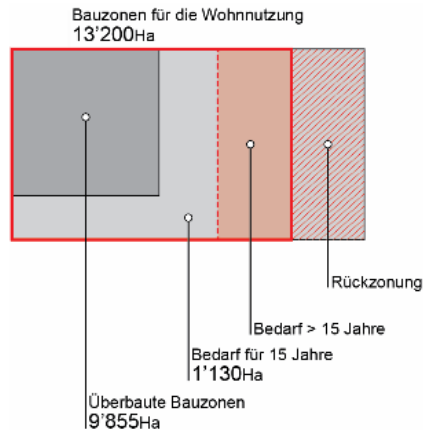


Rückzonungen auf das Nötigste beschränken (gemäss RPG > 2200 ha)

die Glaubwürdigkeit unseres Ansatzes ist abhängig von den die im kRG vorgesehenen Instrumenten

lösungsorientierte Umsetzung im Kanton Wallis anstreben

Unser Ansatz



Rückzonungen auf das
Nötigste beschränken
(gemäss RPG > 2200 ha)

die Glaubwürdigkeit unseres
Ansatzes ist abhängig von
den die im KRG
vorgesehenen Instrumenten

- Das Siedlungsgebiet wird nicht nur aufgrund quantifizierter Vorgaben, sondern aufgrund der jeweiligen Situation der Gemeinde festgelegt.
- Es braucht **angepasste Lösungsansätze für Gemeinden ohne Bevölkerungswachstum**

Genehmigung durch den Bund ist notwendig

- Voraussetzung, für Genehmigung durch den Bund
 - **Verbindliche und wirksame Massnahmen** zur Blockierung von Flächen > 15 Jahre, die im Siedlungsgebiet liegen
 - Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und zur Innenentwicklung (Revision **KRPG!**)
 - Klare Aussagen zur Bauzonendimensionierung und **Aufträge an die Gemeinden** im kantonalen Richtplan mit entsprechenden Umsetzungsfristen

Inhalt der Teilrevision

Mehrwertabgabe

(Neueinzonungen und Umzonungen, Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten)

Bauzonendimensionierung

(Siedlungsgebiet, etappierte Erschliessung, Planungszonen)

aktive Bodenpolitik

(Bauverpflichtung, Baulandumlegung, Entwicklungssperimeter, projektbezogene Einzonung)

Maiensässzone

kantonaler Nutzungsplan

weitere

Art. 10b (neu) - Art. 10k (neu)

Zuweisung in die Bauzone (= Einzonung) und Umnutzung innerhalb der Bauzone --> obligatorisch

40 %

obligatorisch

Aufteilung

50 % kantonaler Fonds

50 % kommunaler Fonds

Fälligkeit

bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung

bei Veräusserung

Verwendung des Ertrags

Entschädigung bei materieller Enteignung

50 % durch den kantonalen Fonds

50 % durch die Gemeinde

andere Massnahmen im Sinne von Art. 3 RPG

Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone (Verdichtung) --> fakultativ

max. 30 %

Wahl der Gemeinde

geht zu 100 % an die Gemeinde

Verwendung des Ertrags

Entschädigung bei materieller Enteignung

andere Massnahmen im Sinne von Art. 3 RPG

Mehrwert

Bauzonendimensionierung

Siedlungsgebiet

Art. 21 Abs 2

langfristige Entwicklung (20-30 Jahre)

zweite Erschliessungsetappe

Art 14 Abs 1 und 2

Bedarf über 15 Jahre hinaus innerhalb des Siedlungsgebietes

Planungszonen

durch den Gemeinderat

Art. 19 Abs 2

5 Jahre

Verlängerung um 3 Jahre durch UV

durch den Staatsrat

Art. 21 Abs 3

5 Jahre (Verlängerung um 5 Jahre)

um den Anforderungen von Art. 8a und 15 RPG zu entsprechen

Bauverpflichtung mit Kaufrecht der Gemeinde (oder des Kantons)

Art. 16b (neu) und 16c (neu)

Revision kRPG

aktive Bodenpolitik

- Bauverpflichtung mit Kaufrecht der Gemeinde (oder des Kantons)** - Art. 16b (neu) und 16c (neu)
- Einzonung für ein einzelnes Projekt** - Art. 16a (neu)
- Baulandumlegung** - Art. 17 Abs 1 bis
- Entwicklungsperimeter mit Enteignungsrecht der Gemeinde** - Art. 12bis (neu)
Revitalisierung der Zentren

Maiensässzone

- Weiler- und Erhaltungszonen** - Art. 27 (neu)
selon art. 18 LAT et 33 OAT
pas une zone à bâtir / compétence cantonale
pas soumis à la LRS
- Maiensässzonen** - Art. 32bis (neu)
gemäss Art. 17 RPG und 39 Abs 2 RPV
keine Bauzone / Bewilligungskompetenz beim Kanton
nicht dem ZWG unterstellt

kantonaler Nutzungsplan

- Art. 9a (neu)**
für Projekte von kantonalen Bedeutung
im kantonalen Richtplan
festgesetzt

sonstiges

Principes

Art. 2 Abs 1 Buchstabe d und f

ergänzt durch das Prinzip der
Innenentwicklung und der Verfügbarkeit
von Bauland

Richtplaninhalt

Art. 6 Abs 3

Mindestinhalt des kantonalen Richtplans gemäss RPG

erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

Art. 11

Entwicklungsmöglichkeiten

Gefahrenzonen

Art. 31

Anpassung an die neuen Verfahren

Verfahren

Art. 33, 34 Abs 1 und 4, Art. 38 Abs 1

Lieferung der Basisgeodaten und
Geometadaten

Vereinheitlichung der Verfahren

Unser Ziel: eine pragmatische, aber glaubwürdige Umsetzung der RPG-Revision, angepasst auf unsere Ausgangslage



Marie-Claude Noth-Ecoeur, Präsidentin der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates

Jean-Claude Savoy, Vize-Präsident der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates, Präsident der Gemeinde Chermignon

Marie-Claude Noth-Ecoeur, Präsidentin der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates

Jean-Claude Savoy, Vize-Präsident der thematischen Kommission LTU des Grossen Rates, Präsident der Gemeinde Chermignon