

Workshop «Bauen ausserhalb der Bauzone: Neue Möglichkeiten dank Kompensationsansatz»

1 Ausgangslage und Idee

Das für den Tourismus sehr wichtige Raumplanungsgesetz (RPG) des Bundes soll revidiert werden. Unter anderem hat der Bundesrat in der Botschaft vom Oktober 2018 vorgeschlagen, dass man künftig eine **grössere Vielfalt an Projekten ausserhalb der Bauzone realisieren kann, wenn dafür Kompensationen** vorgenommen werden und die räumliche Gesamtsituation dadurch verbessert werden kann. Er nennt dieses Instrument den **«Planungs- und Kompensationsansatz»**.

Mit diesem Vorschlag möchte der Bundesrat **insbesondere auch dem Tourismus mehr Spielraum** gewähren, um innovative Projekte umzusetzen, die im Moment gemäss RPG nicht möglich sind. Mit dem Zwang zur Kompensation soll gleichzeitig verhindert werden, dass die Menge an Bauten / Eingriffen ausserhalb der Bauzone zunimmt und damit das Ziel des RPG unterwandert wird.

(Art. 8c E-RPG in Verbindung mit Art. 18a E-RPG bzw. Art. 8d E-RPG in Verbindung mit Art. 24g E-RPG)

Beispiel

Zur Veranschaulichung des Vorgehens nach Artikel 18a E-RPG (i.V.m. Art. 8c E-RPG) soll das Beispiel eines Kantons genannt werden, der in einem bestimmten Gebiet aus touristischen Gründen das bestehende Verpflegungs- und Beherbergungsangebot erweitern will. Die Möglichkeiten von Artikel 24 RPG bzw. der weiteren Zonen nach Artikel 18 Absatz 1bis reichen dafür nicht aus.

Deshalb zieht der Kanton ein Vorgehen nach Artikel 18a E-RPG in Betracht. Gleichzeitig will er die landschaftlichen Qualitäten des betreffenden Gebiets erhalten und fördern und setzt zu diesem Zweck eine Landschaftsentwicklungsplanung in Gang. Von den Gemeinden verlangt er im Richtplan, dass sie auf der Stufe der Nutzungsplanung die möglichen Baubereiche für die nicht standortgebundenen Nutzungen nach Artikel 18a Absatz 1 E-RPG bezeichnen. Weiter empfiehlt er ihnen, Freihaltebereiche für Aufwertungsmassnahmen festzulegen, die aus dem Landschaftsentwicklungskonzept hergeleitet werden. Insbesondere im Hinblick auf das Erfordernis der Realkompensation erstellt der Kanton zudem ein Inventar, in dem störende Bauten und Anlagen im Planungsgebiet aufgeführt sind, wie zum Beispiel ehemalige gewerbliche Bauten oder nicht mehr benötigte Infrastrukturanlagen. Dabei legt er fest, in welchem Umfang solche Bauten oder Anlagen mindestens zurückgebaut werden müssen, damit die Anforderungen von Absatz 1 Buchstabe b erfüllt werden.

Quelle: Bundesrat (2018): Botschaft zur zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes

2 Das erwartet Sie am Workshop

Frau C. Guggisberg (Leiterin Sektion Richtplanung im Bundesamt für Raumentwicklung) wird die Kernelemente des Kompensationsansatzes gemäss der Vorlage zur Teilrevision des RPG vorstellen.

Fachleute wie z.B. Herr M. Gschwend (Geschäftsführer Bergbahnen Graubünden) werden eine erste Einschätzung des Kompensationsansatzes vornehmen.

Der Kompensationsansatz klingt auf den ersten Blick interessant. Denkt man an die konkrete Vollzugspraxis, so ergeben sich eine Reihe von Fragen, welche im Workshop vertieft betrachtet werden sollen:

- Für welche Projekte soll der Planungs- und Kompensationsansatz zum Tragen kommen, für welche nicht?
- Der Bund schlägt zwei Varianten der Ausgestaltung vor: Gebiets- und Objektansatz. Welche Vor- und Nachteile haben die Varianten?
- Wie kann man die Gleichwertigkeit von Kompensationsmassnahmen bestimmen?
- In welchem zeitlichen und geografischen Zusammenhang müsste die Kompensation erfolgen?
- Trotz Kompensationsansatz sollen insgesamt keine «grösseren oder störenderen Nutzungen» erfolgen. Was ist damit gemeint?

Peder Plaz