

12. Feierabendgespräch 5. November 2024

Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz

Eine Veranstaltung des Vereins IDEA Flugplatz Dübendorf



12. Feierabendgespräch 5. November 2024

Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz

Begrüßung

- Herzlich willkommen
- Dank für Interesse und Unterstützung
- Gespräch, Meinungs austausch, Lernen voneinander
- Das Neueste in Sachen Militärflugplatz Dübendorf
- Einführung in das Tagungsthema
- Viel Vergnügen

Ablauf

- 17.30 Eintreffen, Willkommensdrink
- 18.00 Begrüssung und Einleitung, Cla Semadeni
- 18.10 Einführung in das Thema, Elena Strozzi, Landschaftsinitiative/Pro Natura
- 18.40 Pause
- 18.50 Gespräche im Plenum oder in Gruppen
- 19.50 Zusammenfassung, Schlusswort, Ausblick, Ausklang

Aktuelles

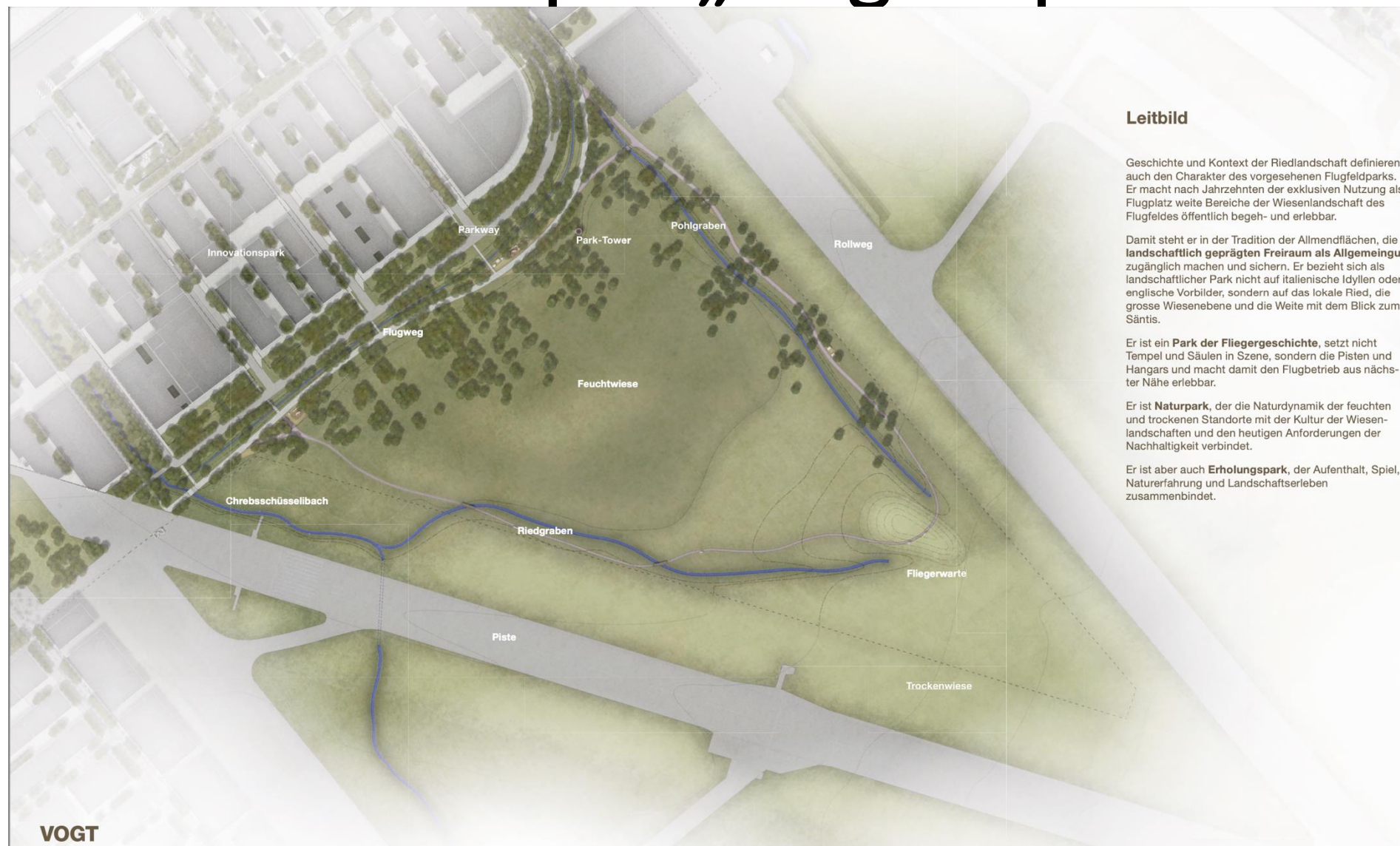
- Bundesbasis: Plangenehmigung VBS
- Detailkonzept Entwässerung und Werkleitungen, Genehmigung Stadtrat Dübendorf,
- Projektänderung IPZ-Demo Tube
- Masterplan Flugfeldpark
- Zielbild Flugweg
ausstehend
- Petition Stellungnahme Stadtrat Dübendorf „Dübendorfer Trinkwasser in Gefahr“

Aktuelles: Beispiel „IPZ-Demo Tube“



12. Feierabendgespräch Weiterentwicklung Militärflugplatz Dübendorf: „Was bringt die Revision des Raumplanungsgesetzes RPG-2?“

Aktuelles: Beispiel „Flugfeldpark“

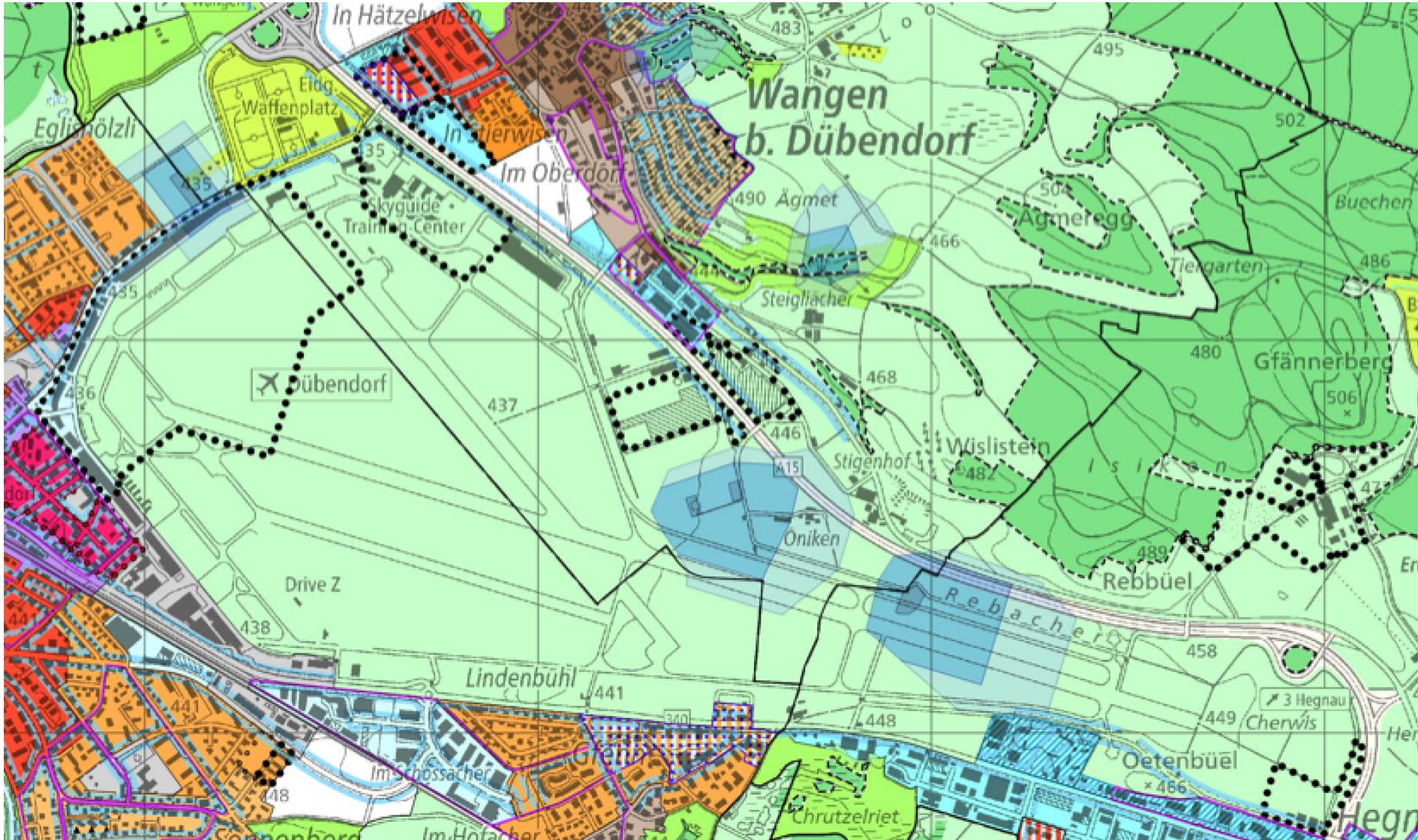


Ausgangsthese Raumplanungsgesetz RPG

- Die Teilrevisionen des Raumplanungsgesetzes RPG-1 und RPG-2 tangieren auch das Gebiet des Militärflugplatzes Dübendorf und dessen Standortgemeinden.
- Die Teilrevision RPG-1 ist seit 2014 in Kraft. Absicht: die Siedlungsentwicklung nach Innen lenken, Bauzonen auf 15 Jahresbedarf beschränken, Mehrwerte abschöpfen etc.
Fokus: Baugebiet
- Die Teilrevision RPG-2 ist am 29. September 2023 vom Parlament beschlossen worden. Die Referendumsfrist ist am 15. Februar 2024 abgelaufen. Gleichentags ist die Landschaftsinitiative zurückgezogen worden.

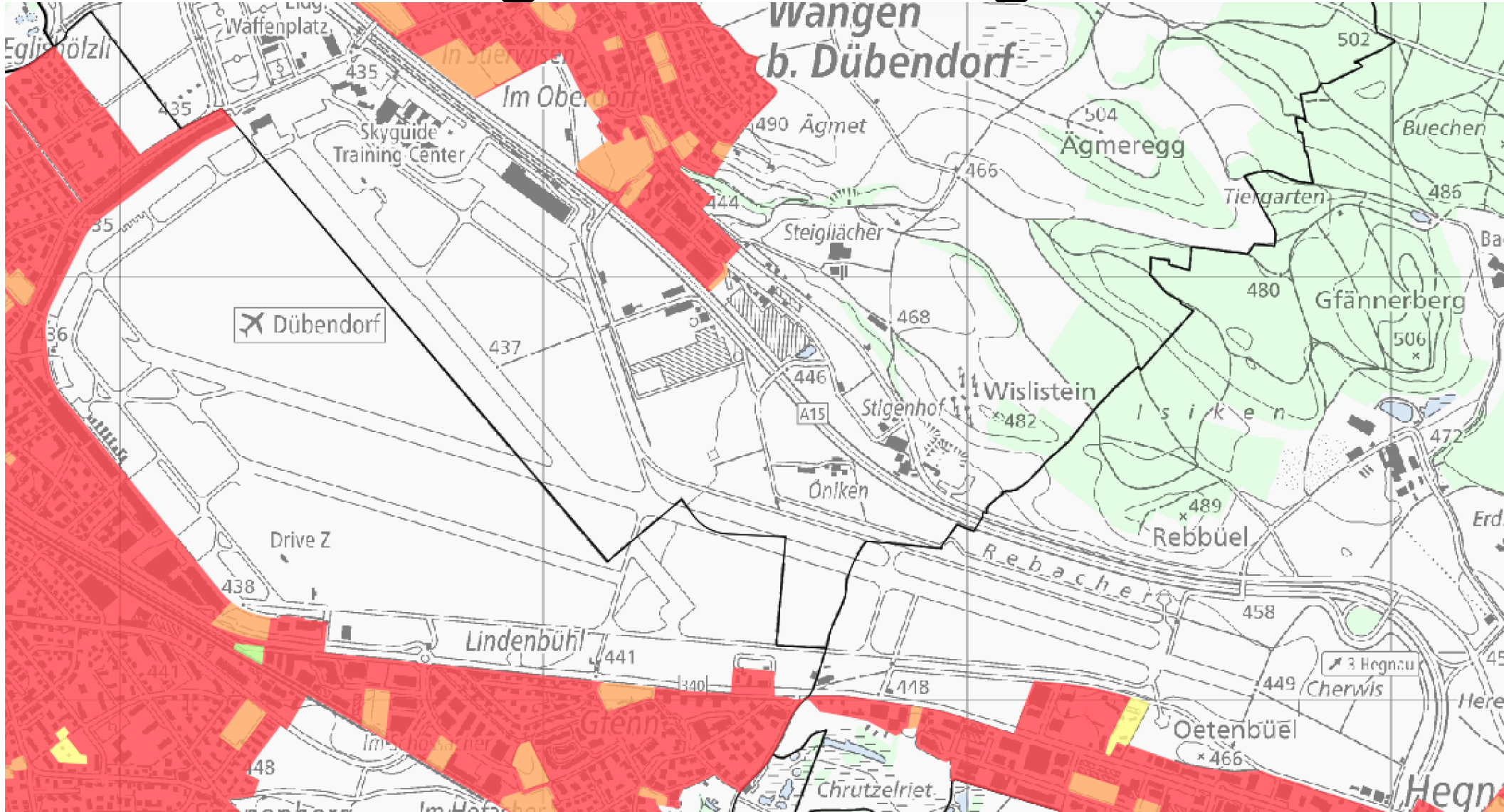
Fokus: Nichtbaugebiet

Zur Erinnerung: Zonenordnung



12. Feierabendgespräch Weiterentwicklung Militärflugplatz Dübendorf: „Was bringt die Revision des Raumplanungsgesetzes RPG-2?“

Zur Erinnerung: Überbauungsstand



12. Feierabendgespräch Weiterentwicklung Militärflugplatz Dübendorf: „Was bringt die Revision des Raumplanungsgesetzes RPG-2?“

Aktuelles Architekturmodell IPZ/HRS



Fragestellungen von Interesse

- Was bringt die RPG-2-Revision dem Militärflugplatz Dübendorf?
- Sind die raumplanerischen und nutzungsplanerischen Voraussetzungen erfüllt, um in der Landwirtschaftszone des Militärflugplatzes Dübendorf zonenfremde Bauten und Anlagen zu erstellen, und welche gesetzlichen Bestimmungen des RPG sind beim Bauen ausserhalb der Bauzone einzuhalten?
- Was bedeutet „zonenkonform“?
- Was bedeutet „standortgebunden“?

Einführungsreferat

Elena Strozzi

Geschäftsführerin „Landschaftsinitiative“
und

Verantwortliche „Raumplanung“ Pro Natura



Landschaftsinitiative

Teilrevision Raumplanungsgesetz RPG 2

E-RPV

Elena Strozzi
Pro Natura / (ex-)Landschaftsinitiative



Landschaftsinitiative (2019-2024)



- Lancierung im März 2019, Einreichung am 8. September 2020
- 2020-2023: parlamentarischer Prozess. RPG2 als indirekte Gegenvorschlag
- 15.2.2024: kein Referendum RPG2
 >>> Initiative ist definitiv zurückgezogen
- 2024 Vernehmlassung Revision RPV
- Ev. Mitte 2025: Revision und Inkrafttreten Verordnung (RPV)
- 2029: Frist für die Kantone, die Richtpläne zu revidieren (Stabilisierungsziele, Abbruchprämie und ev. Spezialzonen)

Landschaftsinitiative (2019-2024)



Art. 75c Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet

¹ Bund und Kantone stellen die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet sicher.

² Sie sorgen dafür, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen. Insbesondere gelten die folgenden Grundsätze:
1. Neue Bauten und Anlagen müssen nötig für die Landwirtschaft sein oder aus anderen gewichtigen Gründen standortgebunden sein.

2. Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

3. Zweckänderungen von Bauten zu landwirtschaftsfremden gewerblichen Nutzungen sind nicht zulässig.

³ Bestehende nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten im Nichtbaugebiet dürfen nicht wesentlich vergrössert werden. Ihr Ersatz durch Neubauten ist nur zulässig, wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind.

⁴ Ausnahmen von Absatz 2 Buchstaben b und c sind zulässig, wenn dies der Erhaltung schutzwürdiger Bauten und deren Umgebung dient. Ausnahmen von Absatz 3 sind zulässig, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt.

⁵ Das Gesetz regelt die Berichterstattung der Kantone über den Vollzug der

<https://www.landschaftsinitiative.ch/initiative/initiativtext/>



- ✓ Trennungsgrundsatz stärken
- ✓ Der Überbauung von Landwirtschaftsland Grenzen setzen
- ✓ Plafonierung der Zahl der Gebäude ausserhalb Bauzonen und der Fläche, die sie in Anspruch nehmen
- ✓ Neue Gebäude nur für Landwirtschaft
- ✓ Keine Umnutzung von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten zu Wohnzwecken
- ✓ Keine Umnutzung für kommerzielle Aktivitäten, ohne Bezug zu Landwirtschaft.

Landschaftsinitiative und RPG 2 im Vergleich



- **Plafonierung < > Stabilisierung**
Nur Flächen der Gebäude < > auch Bodenversiegelung
- Umsetzung **durch Richtpläne** (Fristen 5 Jahre, Gesamtkonzept, Massnahmen, Monitoring, Sanktionen).
- „Spezialzonen“: begrenzte negative Auswirkungen (Gesamtkonzept auf Richtplanebene, Ausgleichs-/Aufwertungsmassnahmen, Verbesserung der Gesamtsituation für Siedlungsstruktur, Landschaft, Siedlungskurve, Kulturland und Biodiversität).

> RPG2: Kompromiss
> Rückzug Landschaftsinitiative





> Indirekte Gegenvorschlag der Landschaftsinitiative



RPG2 (2023)



(Raumplanungsgesetz, RPG)

Änderung vom 29. September 2023

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf die Botschaft des Bundesrates vom 31. Oktober 2018, beschliesst:

Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 wird wie folgt geändert:

Ingress

gestützt auf die Artikel 75, 104a und 108 der Bundesverfassung³, Art. 1 Abs. 2 Bst. bter und bquter.

2 Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung, insbesondere die Bestimmungen:

bter, die Zahl der Gebäude im Nichtbaugelände zu stabilisieren;

bquter, die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist;

Art. 3 Abs. 5

5 Die Nutzungen des Untergrundes, insbesondere die Nutzungen von Grundwasser, Rohstoffen, Energie und beruflich nutzbaren Räumen, sind frühzeitig aufeinander sowie auf die oberirdischen Nutzungen und die entgegenstehenden Interessen abzustimmen.

Art. 5 Abs. 1 zweiter Satz und 1bis

<https://www.parlament.ch/centers/epa/rlcuria/2018/20180077/Schlussabstimmungstext%201%20NS%20D.pdf>





Stabilisierung der Gebäudezahl und auch der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzone, aber Ausnahmen bei Bodenversiegelung für Landwirtschaft/Tourismus.

Umsetzung im **Richtplan**: Die Kantone müssen ein Gesamtkonzept ausarbeiten, mit dem die Stabilisierungsziele erreicht werden.

Frist: Die Kantone müssen den Richtplan innert fünf Jahren an die neuen gesetzlichen Anforderungen anpassen.

Sanktion: Hält ein Kanton die Frist nicht ein, muss jedes neue Gebäude ausserhalb der Bauzone durch den Abriss eines anderen Gebäudes kompensiert werden.

Abbruchprämien als Instrument (aber, rechtmässig und nicht rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen. Für die Landwirtschaft und Tourismus auch bei Ersatzneubau.)



Gebietsansatz / Sonderzonen ausserhalb der Bauzonen mit nicht zweckgebundenen Nutzungen.

Gebietsansatz « Spezialfall » - Unter Berücksichtigung der Grundsätze gemäss Absatz 1 können die Kantone in ihren Richtplänen besondere Gebiete bestimmen, in welchen sie die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung nach kantonalen Richtlinien vorsehen.

...aber mit **Bedingungen!**

Erstmals macht das RPG2 nicht einfach eine Ausnahme, sondern knüpft diese an Bedingungen:

- **Verbesserung der Gesamtsituation** im betreffenden Gebiet, dazu geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmassnahmen (...) die insgesamt zu einer Aufwertung von Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und zum Schutz der Biodiversität führen.
- **Kompensationsmassnahmen** -> Anwendbarkeit anspruchsvoll
- **Aufwertungsmassnahmen**

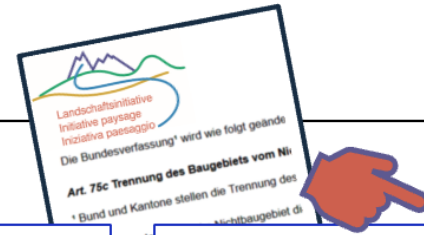


Abbruch und Wiederaufbau für altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe

**Weitere (kleinere) Ausnahmen (u.a. innere Aufstockung Art.16a, Zufahrten
Streusiedlungen Art. 24cbis Abs 2)**

**Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands: Verjährung nach 30
Jahren (aber Fristerwahrung möglich d.h. kein Anspruch).**

RPG2



Neu seit 23. September 2023

Richtpläne mit

- Konzept zur Stabilisierung der Gebäudezahl und der Bodenversiegelung
- Gebiete für Nichtbauzonen mit Nutzungskompensation
- Grundlagen, Konzeptionen und Aufträge
- Erweiterung von Gast- und Beherbergungsbetrieben

Weiterhin gültig

Ziele und Grundsätze

- Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Schutz der Landschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. a)
- Einordnung von Bauten und Anlagen und Erhaltung naturnaher Landschaften (Art. 3 Abs. 2 lit. b und d)
-

Umsetzung in RPV

- Was beinhaltet «Stabilisierung»?
 - Finanzierung der Abbruchprämien
 - Methodik der Bewertung von Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen bzgl. Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität
- + Ergänzung des Leitfadens Richtplan

Revision RPV (2024-2025)



E-RPV (2024)



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Raumplanungsverordnung
(RPV)

Änderung vom ...

Der Schweizerische Bundesrat
verordnet:

Die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2001 wird wie folgt geändert:

Art. 19a Einbezug der Bundesversammlung

1 Wird zum Entwurf des Konzept- oder Programmteils eines Sachplans ein Anhörungsverfahren nach Artikel 19 eingeleitet, so stellt der Bundesrat gleichzeitig diesen Entwurf der Bundesversammlung mit der Anfrage zu, ob ihr dieser zur Konsultation unterbreitet werden soll.

2 Verlangt die zuständige Kommission eine solche Konsultation, so leitet ihr der Bundesrat den Bericht über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens zu. Der Bundesrat lädt die Kommission gleichzeitig ein, ihm die Stellungnahme innerhalb von drei Monaten zukommen zu lassen.

3 Der Bundesrat berücksichtigt bei seiner Entscheidung über den Konzept- oder Programmteil des Sachplans die Stellungnahme der Kommission. Weicht er von deren Anträgen ab, so teilt er dies der Kommission mit und begründet die Abweichungen.

Gliederungstitel nach Art. 25

3a Kapitel: Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen

Art. 25a Stabilisierungsziele ausserhalb der Bauzonen
(Art. 1 Abs. 2 Bst. bter und bquater, Art. 8d Abs. 2
...)



<https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/recht/dokumente/erlass/entwurf-raumplanungsverordnung-rpv.pdf.download.pdf/Beilage%201%20V%20DE%20zu%20BRA%20UVEK.pdf>





Stabilisierungsziele

- Präzisierungen und Definitionen (Gebäude, Ausübung von Tourismus- und Freizeitaktivitäten (?), Bodenversiegelung).
- Die «zulässige Veränderung» vorgeschlagene Zunahme von 1 % - also rund 6'200 neue Bauten (?)
- Neu: Durch den Bund bewilligte Gebäude und Versiegelungen (?)

Gebietansatz / Spezial Zonen

- S. « Leitfaden Richtplanung » für die Kantone. (!)

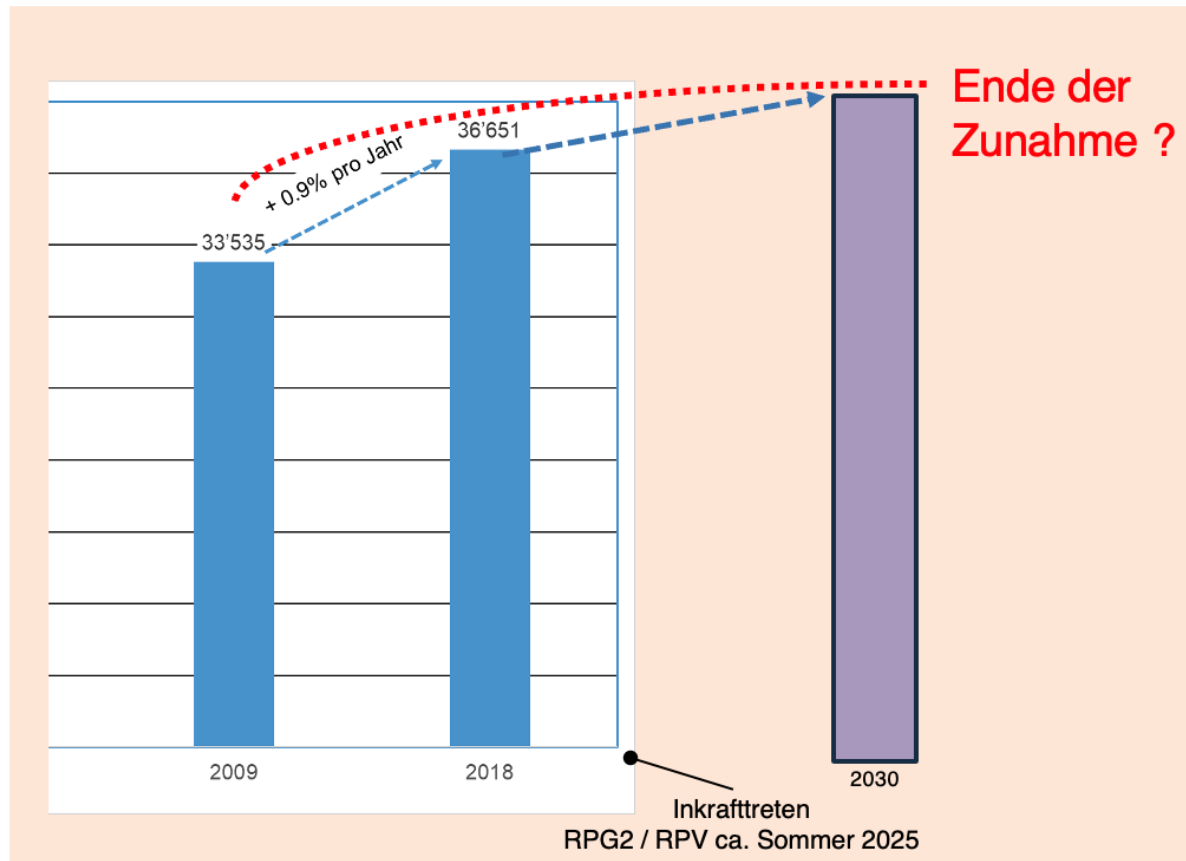
Abbruchprämien

- Abbruchprämie ist ein zentrales Instrument
- Aber...finanziert nur durch die Kantone (?)
- Und: Achtung - geschützte und materiell schutzwürdige Bauten

Stabilisierung ?

Art. 8d «Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugelände»

1 Die Kantone legen in ihrem Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben b) und c) fest und erteilen die entsprechenden Aufträge, insbesondere zur Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien gemäss Artikel 5a Absatz 1. Massgebend für die Beurteilung der Zielerreichung ist der Vergleich mit dem Stand am 29. September 2023.



E-RPV: Meinung Landschaftsinitiative



Das RPG 2023 und der Rückzug der Initiative waren ein Kompromiss, der nicht umgangen werden darf durch

- a) ein zu grosser Spielraum für Neubauten (101% als „zehn Jahre wie bisher“) > die Landschaftsinitiative forderte 0%, ein Kompromiss wäre maximal 0,5%;
- b) eine faktische Aufhebung der Abbruchsprämie durch die Nichtbeteiligung des Bundes;
- c) Ausnahmen, die nicht dem Prinzip der Zonentrennung „unterworfen“ sind;
- d) Belastung der Kantone mit unrealisierbaren Vollzugsaufgaben.

Positiv:

1. Strenge Ausgleichspflicht bei Fehlen eines Richtplans für das Stabilisierungsziel und bei Nichterreichen des Stabilisierungsziels. Vorsicht bei geschützten und schützenswerten Objekten!
2. Regelung der Inhalte von Richtplänen in dem Leitfaden.



- Die Umsetzung des RPG ist ebenso schwierig wie entscheidend.
- Wir begrüssen grundsätzlich den vorliegenden Entwurf RPV (Kompromiss).
- Der Entwurf der RPV regelt die komplexe Materie des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) auf pragmatische Weise.
- Das Trennungsprinzip (Art. 75 Verfassung) soll präsent bleiben. Auch für das Stabilisierungsziel und in allen Artikeln.
- Wiederholtes Ziel des Gesetzgebers und des Bundesrates: Stärkung des Trennungsprinzips und Beschränkung des Bauens ausserhalb der Bauzonen, um eine intakte Kultur- und Naturlandschaft zu erhalten.

Trennungsprinzip nach Art. 75 BV - forever!

**Neues Raumplanungsgesetz RPG2 -
Gegenvorschlag zur
Landschaftsinitiative**



“Vielleicht kurz nochmals die
Kernpunkte der Vorlage, die
Folgendes will die Trennung
von **Baugebiet** und
Nichtbaugebiet verstärken,
akzentuieren, [...]”

Jakob Stark
Ständerat
SVP, TD
Berichterstatter LUREK-G

Zitat vom 14.09.22 bei der
Debatte im Ständerat



**Neues Raumplanungsgesetz RPG2 -
Gegenvorschlag zur
Landschaftsinitiative**



“Es geht zudem darum, den
zentralen Grundsatz der
Trennung von Baugebiet
und Nichtbaugebiet zu
stärken.”

Mike Egger
Nationalrat, SVP, SO
Mitglied LUREK-A

Zitat vom 18.09.2023 bei der
Verabschiedung des RPG2-vorlage im
Nationalrat



**Neues Raumplanungsgesetz RPG2 -
Gegenvorschlag zur
Landschaftsinitiative**



“Die **Landschaftsinitiative** zeigt
grundsätzlich auch für den
Bundesrat in die richtige
Richtung. Der Bundesrat ist der
Auffassung, dass der **Grundsatz**
der **Trennung** von Baugebiet
und Nichtbaugebiet gestärkt
werden soll und muss.”

Albert Rösl
Bundesrat, SVP, BE
Vorsitzer des LUREK

Zitat vom 08.12.2023 bei der Abstimmung
über die Landschaftsinitiative im Bundesrat



Landschaftsinitiative: Wie weiter?



- «Geist der Landschaftsinitiative“ lebt weiter !
- **Begleitung der Umsetzung des RPG2:**
 - Interpretation / Begriffe / Bekräftigung Stabilisierungsziele
 - **Revision RPV**
 - Aktualisierung kantonale Richtpläne - Leitfaden ARE, Kriterienkatalog - „richtig“
Massnahmen in den Kantonen
- Begleitung von Vorstössen im eidg. Parlament und Kanton





Elena Strozzi
elena.strozzi@pronatura.ch
061 317 91 35



Pause

Gespräche im Plenum

Verständigungsfragen

1. Der Trennungsgrundsatz zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet
2. Der Gebietsansatz
3. Weitgehend überbaut und erschlossen
4. Bedeutung der Landwirtschaftszone
5. Sondernutzungsplanungen
6. Interessensabwägungen

Zusammenfassung

Ausblick

Schlusswort



Ausblick

1. Wir bleiben am Ball
2. Die nächsten Feierabendgespräche werden im Jahresprogramm 2025 festgelegt
3. Fokusthema 1: Stellungnahme Stadtrat Dübendorf zur Petition „Dübendorfer Trinkwasser in Gefahr“
4. Fokusthema 2: Gesamtrevision Ortsplanung Stadt Dübendorf
5. Fokusthema 3: Erschliessungsvertrag zwischen Kanton und Stadt
6. Fokusthema 4: Mobilitätskonzept Teilbereich A und Teilbereich B

Schlusswort Ausklang

Danke für Ihre Teilnahme und Aufmerksamkeit.
Kommen Sie gut heim.

www.ideafd.ch

Werden Sie Mitglied, unterstützen Sie uns

Quellen:

Die Dokumente, auf die sich das 12. Feierabendgespräch bezieht, finden Sie auf der Website unseres Vereins

Die Abbildungen entstammen öffentlich zugänglichen Dokumenten von Bund, Kanton und Gemeinden sowie HRS

www.ideaafd.ch