

REVISION DES RAUMPLANUNGSGESETZES RPG 2

EINFÜHRUNG UND STAND DER UMSETZUNG

WEBINAR FÜR BAUÄMTER 30. APRIL 2026



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

PROGRAMM

- Einstieg und Überblick zu RPG 2
- Seit dem 1. Januar geltende Bestimmungen
- Stabilisierung Anzahl Gebäude und versiegelte Fläche
- Fragen und Antworten
- Weiteres Vorgehen



ZIELE DES HEUTIGEN WEBINARS

- Sie erhalten einen Überblick zu RPG 2
- Sie wissen welche neuen Regelungen bereits in Kraft sind und wie sie in Ihrer Arbeit davon betroffen sind.
- Sie wissen was die Stabilisierungsziele (Anzahl Gebäude / versiegelte Fläche) für ihre zukünftige Arbeit bedeuten
- Sie erhalten Antworten zu ihren Fragen



SPIELREGELN

- Mikrofon bitte abstellen
- Fragen laufend in Chat schreiben
- Wir schliessen zuerst die Präsentationen ab
- Danach beantworten wir die Fragen



EINSTIEG UND ÜBERBLICK ZU RPG 2

LINUS WILD, Leiter Amt für Raumentwicklung



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

RPG2 ist ...

- ... die zweite grössere Revision des Eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG).
 - RPG seit 1980
 - RPG1 seit 2014
 - RPG2 seit 2026
- ... ist der im Bundesparlament erarbeitete Gegenvorschlag zur Initiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)»
 - Landschaftsinitiative im September 2020 eingereicht und im Oktober 2023 zurückgezogen, nach der Schlussabstimmung über RPG2 im Bundesparlament
 - Landschaftsinitiative wollte den Stabilisierungsgrundsatz in der Verfassung festlegen.
 - Es geht vor allem um BAB



RPG2 – 4 KERNELEMENTE

- I. Gebäudebestand und Bodenversiegelung stabilisieren sowie Stabilisierungsrichtplan machen
 - II. Abbruchprämie
 - III. Planungs- und Kompensationsansatz (Gebietsansatz)
 - IV. Massnahmen gegen illegales Bauen
- + Änderungen durch den Mantelerlass (Revision Energiegesetzgebung)

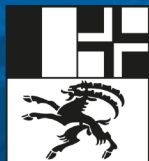
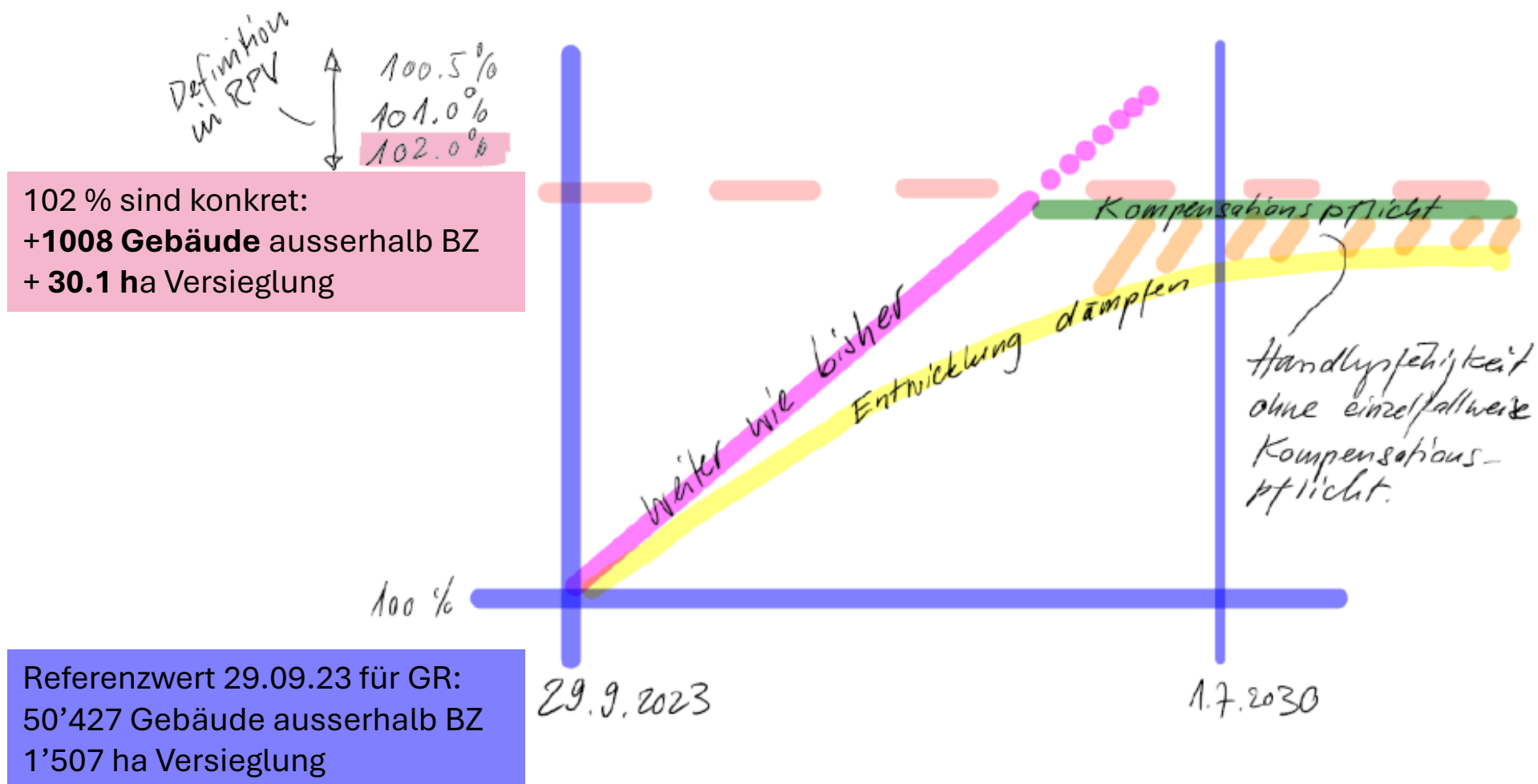


I. Gebäudebestand und Bodenversiegelung stabilisieren

- Stabilisierungsziel auf 2 Ebenen:
 - Die Anzahl Gebäude im Nichtbaugebiet stabilisieren.
 - Bodenversiegelung stabilisieren.



I. Was bedeutet Stabilisierung konkret



II. Abbruchprämie (Art. 5a)

- Instrument zur Umsetzung des Stabilisierungsziels.
- Anspruch auf Abbruchprämie beim Abbruch einer Baute und Anlage ausserhalb der Bauzonen.
- Abbruchprämie deckt die Abbruchkosten.
- Keine Abbruchprämie beim Erstellen eines Ersatzneubaus.
- Finanzierung aus Mehrwertabgaben für Einzonungen (in GR kaum möglich), sonst über Steuern



III. Gebietsansatz / Planungs- und Kompensationsansatz

- Richtplan kann Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption «Nichtbauzonen» zulässig sind, sofern:
 - dies im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu einer **Verbesserung der Gesamtsituation** beiträgt.
 - **Aufträge an die Nutzungsplanung** erteilt werden, um die erforderlichen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen vorzusehen.
- **Nutzungsplanung legt Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen** fest. Diese führen in der Summe zur einer verbesserten Gesamtsituation in Bezug auf:
 - Siedlungsstruktur +
 - Landschaft +
 - Baukultur +
 - Kulturland +
 - Biodiversität.





IV. Massnahmen gegen illegales Bauen / Baupolizei

- Ziel: Vollzug gegen das illegale Bauen ausserhalb der Bauzonen stärken und damit auch den Trennungsgrundsatz.
- Die **kantonale** Behörde (= ARE) stellt sicher, dass **unbewilligte** Nutzungen
 - **innert nützlicher Frist festgestellt** werden ...
 - diese anschliessend **sofort untersagt und unterbunden** werden.
 - **Rückbauten ohne Verzug angeordnet und vollzogen** werden.



IV. Vollzugsbestimmungen (Massnahmen gegen illegales Bauen) / Baupolizei

- Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (= **Duldung**) **nur mit Zustimmung des ARE.**
- Verjährung nach 30 Jahren.
 - Achtung: Verjährung heisst nicht Legalisierung! Baute bleibt illegal, wird aber «automatisch geduldet».



+ Änderungen durch Mantelerlass

- Solaranlagen an Fassaden und auf Parkplatzarealen.
- Freistehende Solaranlagen von nicht nationalem Interesse sind standortgebunden, aber nicht von Planungspflicht befreit.
- Anlagen zur Erzeugung von Energie standortgebunden.



SEIT DEM 1. JANUAR 2026 GELTENDE BESTIMMUNGEN MIT SCHWERPUNKT AUF SOLARANLAGEN UND VORRANG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ADRIAN CADOSCH – Kreisplaner und Leiter Kreis Nord

ANITA BRASSEL - Leiterin Rechtsdienst

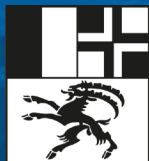
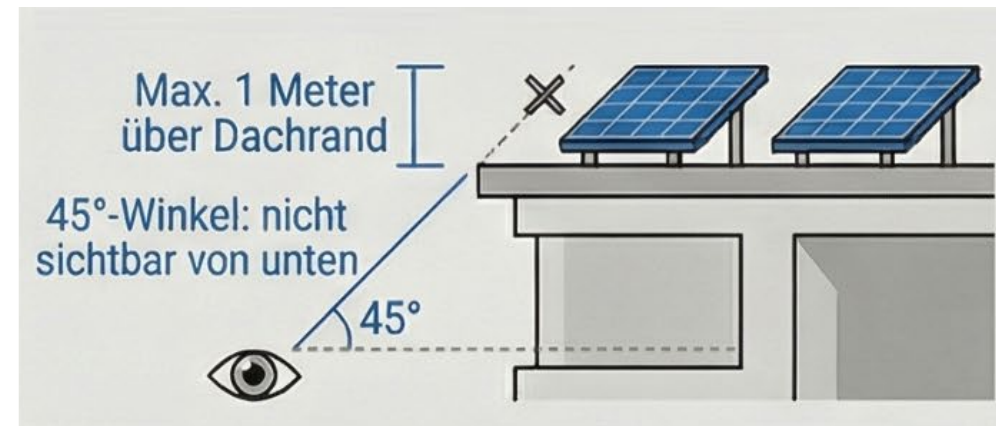
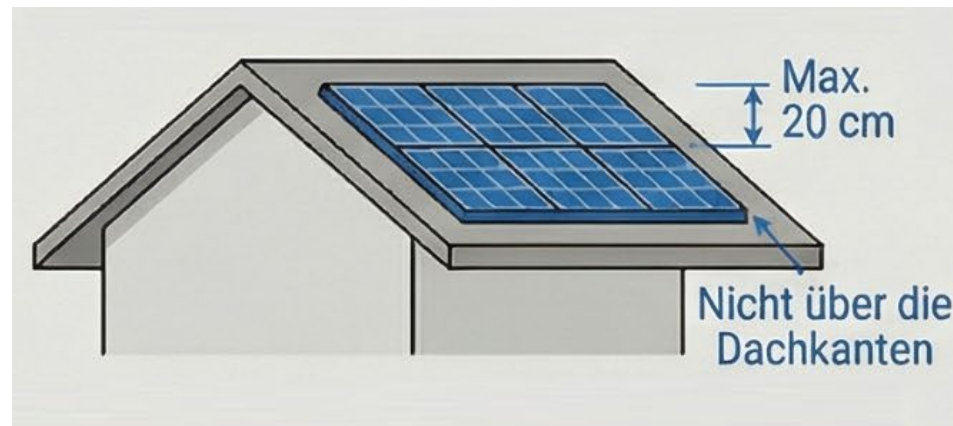


Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

SOLARANLAGEN AUF DÄCHERN

Art. 18a RPG
Art. 32a RPV

- Bisher bereits bewilligungsfrei (Anzeigepflicht)
- Bau- und Landwirtschaftszonen



SOLARANLAGEN AN FASSADEN

Genügend angepasst. Eine Voraussetzung muss erfüllt werden

- a. Zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche / mehrere sich gleichmässig wiederholende rechteckige Flächen
- b. Ersetzen bisher einheitlich gestaltete Fassadenelemente oder Bauteile
- c. Decken Giebelflächen von Schrägdächern vollständig ab
- d. Möglichst ähnliche Farbgebung wie Fassadenflächen
- e. In Arbeitszone
- f. Im Geltungsbereich von gebietsbezogenen, Bauzonen betreffenden, kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen an Fassaden
- g. Sie erfüllen eine entsprechende Voraussetzung, die im kantonalen Recht für Solaranlagen an Fassaden innerhalb von Bauzonen vorgesehen ist.



SOLARANLAGEN AN FASSADEN

Zwingende Voraussetzungen

- Sie überdecken nicht vorhandene Gliederungs- oder Schmuckelemente
- Sie ragen von vorne betrachtet nicht über die Fassadenkanten hinaus
- Sie sind in einem maximalen Abstand von 20 cm zur Fassade und parallel zu dieser angeordnet
- Sie sind in einheitlicher Farbgebung und Materialisierung sowie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt

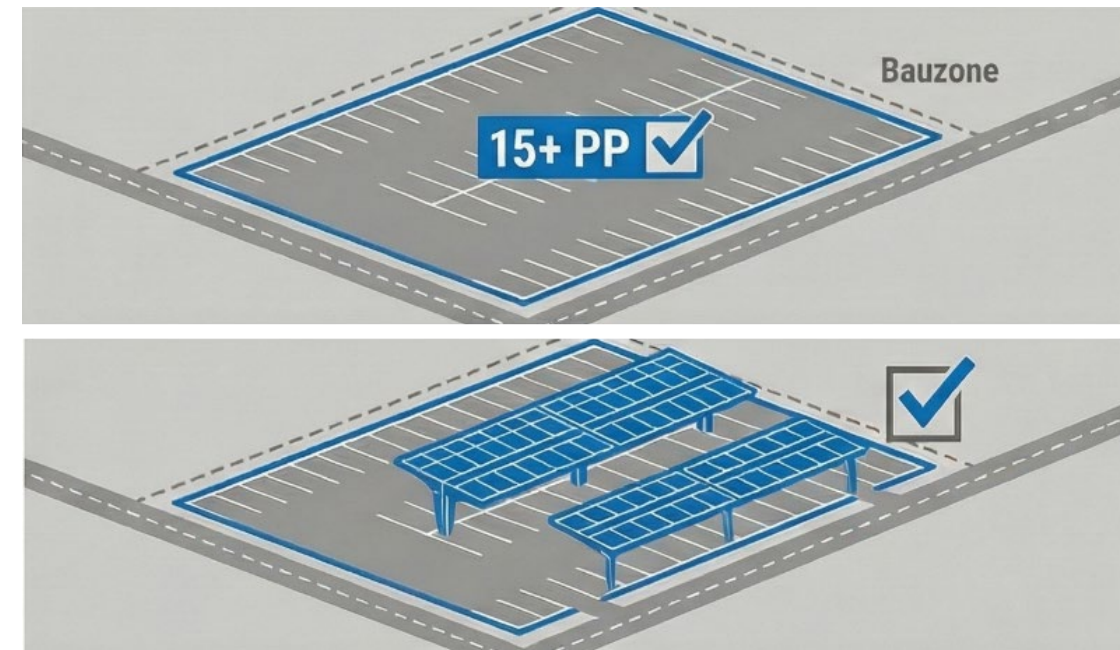
[Leitfaden für Solaranlagen](#)



PV BEI PARKPLATZAREALEN

Art. 18a Abs. 2^{bis} RPG

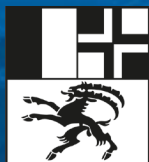
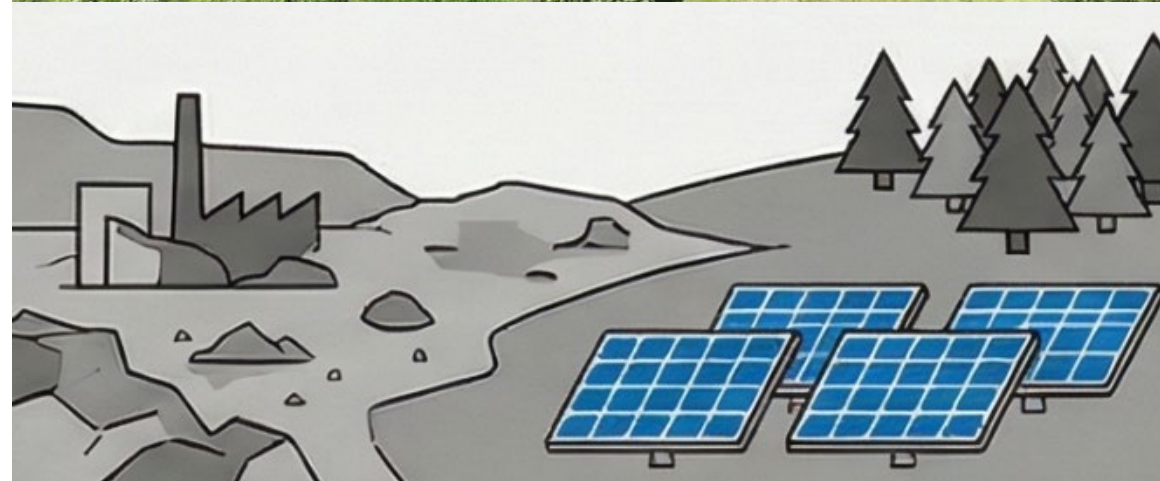
- Innerhalb der Bauzonen
- ab 15 PP Zonenkonform
- Gemeinden können Erleichterungen oder erhöhte Anforderungen festlegen



FREISTEHENDE SOLARANLAGEN

Art. 24^{ter} Abs. 1 RPG
Art. 32d RPV

- Nicht von nationalem Interesse
- Ausserhalb Bauzone / ausserhalb landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Wenig empfindliches Gebiet
- Erschliessung verhältnismässig
- Planungspflicht



FREISTEHENDE SOLARANLAGEN

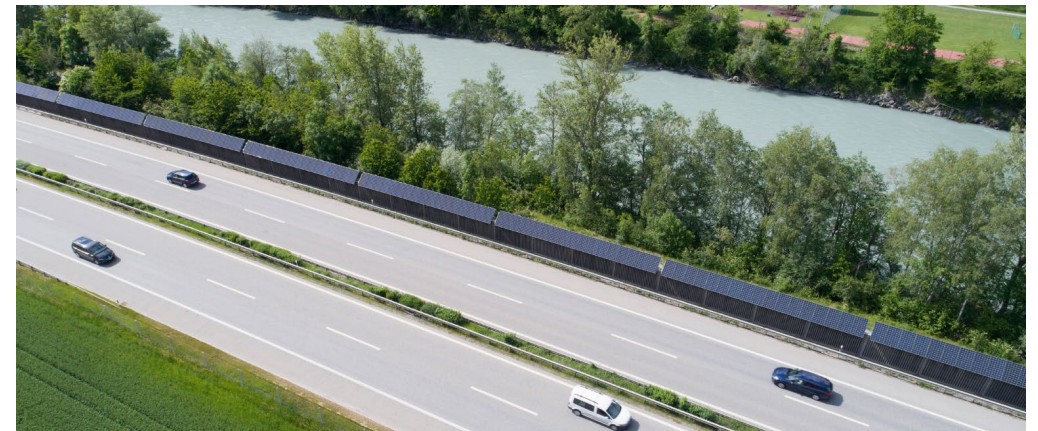
Art. 24^{ter} Abs. 2 RPG
Art. 32d RPV

- Innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Landwirtschaft wird nicht beeinträchtigt + Vorteile für die Produktion bewirken
- Versuchs- und Forschungszwecke
- Planungspflicht



NICHT FREISTEHENDE SOLARANLAGEN AUSSERHALB BZ

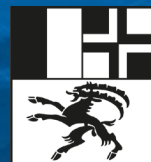
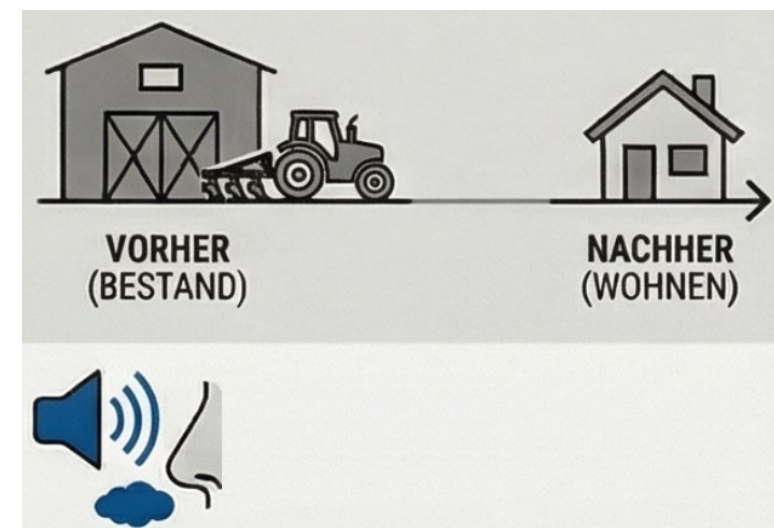
- Optisch eine Einheit mit Bauten oder Anlagen bilden
- Netzgebunden
- Standortgebunden
- Planungspflicht



VORRANG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Art. 16 Abs. 4 RPG
Art. 38a RPV

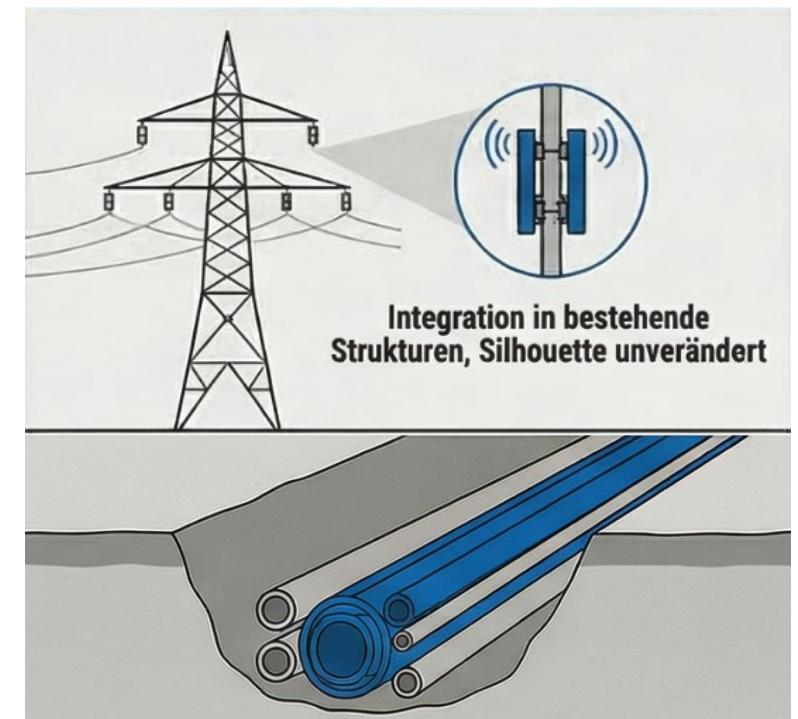
- Grundsatzbestimmung
- In Landwirtschaftszonen hat die Landwirtschaft Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen
 - Insbesondere Lärm- und Geruchsemissionen



BÜNDELUNG VON INFRASTRUKTURANLAGEN

Art. 24^{bis} RPG
Art. 32^{bis} und 32h RPV

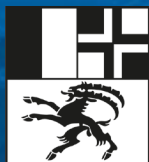
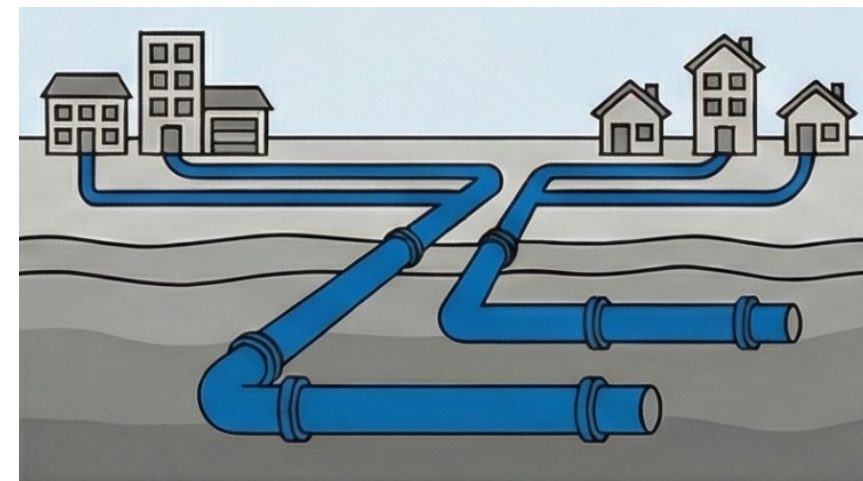
- Bündelung soweit möglich und zweckmässig
- Kulturland ist zu schonen
- Notwendige Mobilfunkanlagen sind Standortgebunden an bestehenden Infrastrukturen
 - Bspw. Hochspannungsmast oder andere best. oder neue Infrastrukturen



THERMISCHE NETZE

Art. 24^{quiquies} RPG
Art. 32g RPV

- Standortgebunden
- Möglichst direkte Linienführung
- Anlagen zur Aufbereitung und Speicherung fallen nicht darunter



STABILISIERUNG AUSSERHALB DER BAUZONE

WAS BEDEUTET DAS FÜR DIE ARBEIT DER
BAUÄMTER?

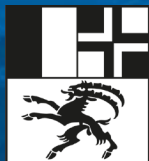
OMAR SELMI - Kreisplaner





Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

STABILISIERUNGSZIEL

- Ziel von RPG 2
 - > 1. Zahl Gebäude im Wachstum begrenzen
 - > 2. versiegelte Flächen im Wachstum begrenzen
- In der Verordnung
 - > max. 2 % Wachstum Gebäude / max. 2 % Wachstum Versiegelung
 - > gegenüber vom Stand 29. September 2023
- Kt. Graubünden
 - > Jeder Kanton hat seinen Referenzwert im Anhang der Verordnung
 - > 50 427 Gebäude = **+1008** Gebäude (ab 29.09.2023)
 - > 1507 ha versiegelte Fläche = **+30.14** Hektaren (ab 29.09.2023)



GEBÄUDE: WAS ZÄHLT?

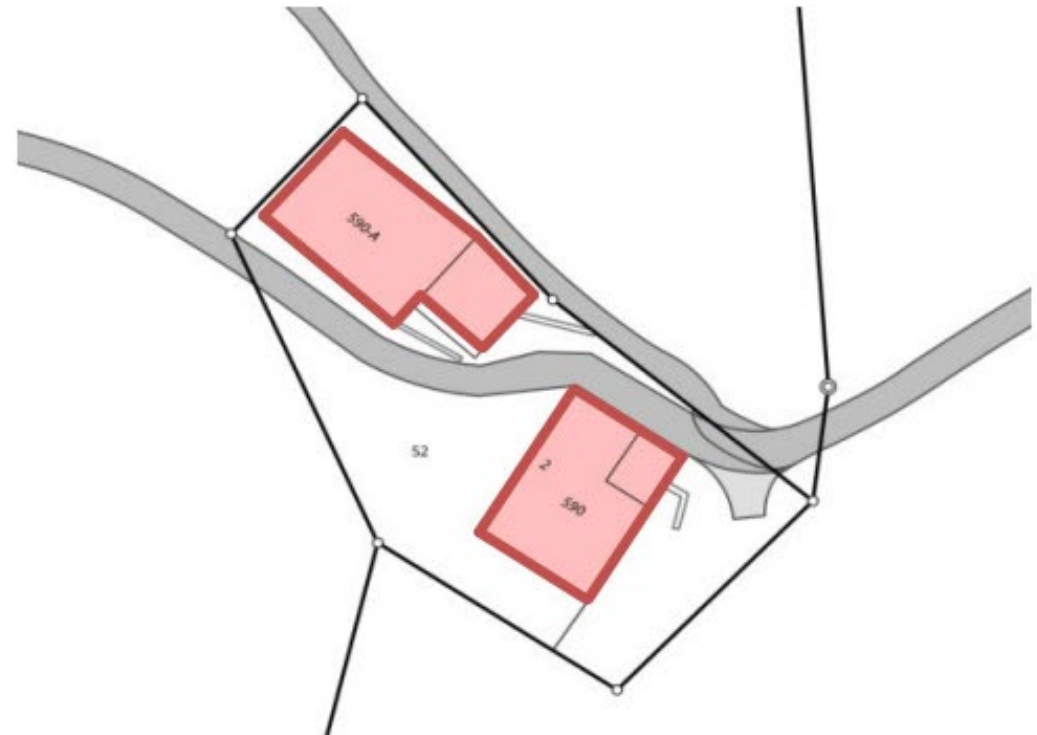
- Was zählt
 - > jedes Gebäude ausserhalb Bauzone mit mehr als 6 m² Grundfläche
 - > Ausnahme «geschützte Gebäude»
- Spezialität
 - > Gebäude mit Beseitigung- oder Rückbaurevers 
 - > Temporäre Gebäude bis 5 Jahre 



GEBÄUDE: BEISPIELE

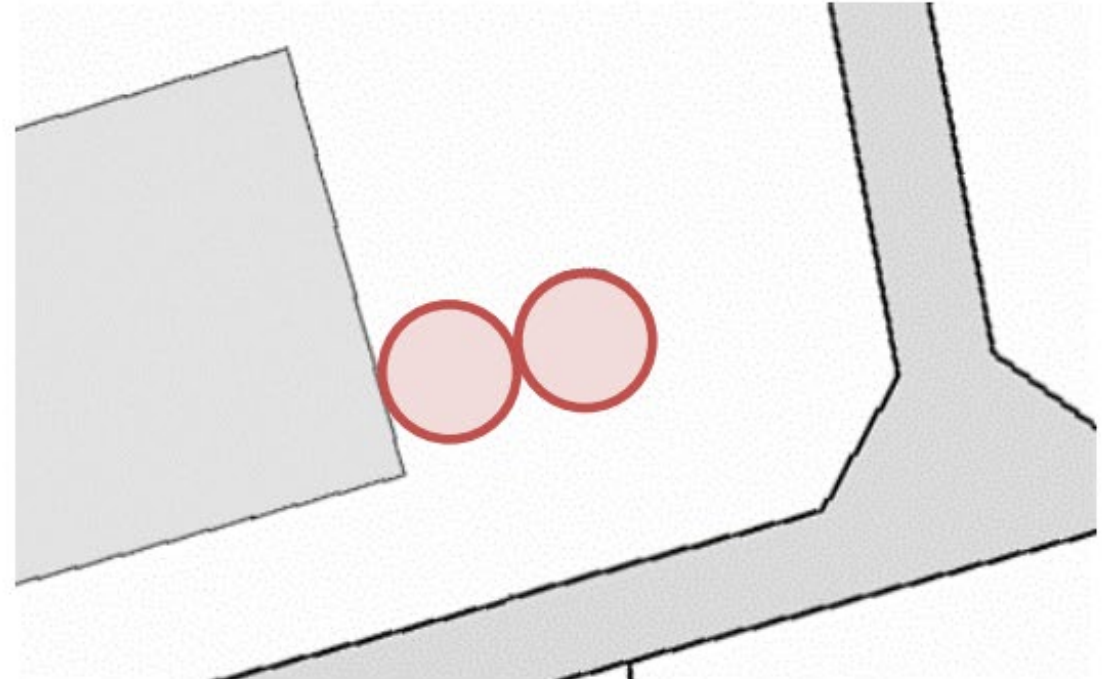
Gebäudedefinition richtet sich nach der eidg. Verordnung GWR und nach 2 Weisungen Kanton

Stall mit Anbau und Wohnhaus mit Anbau → **Je 1 Gebäude**



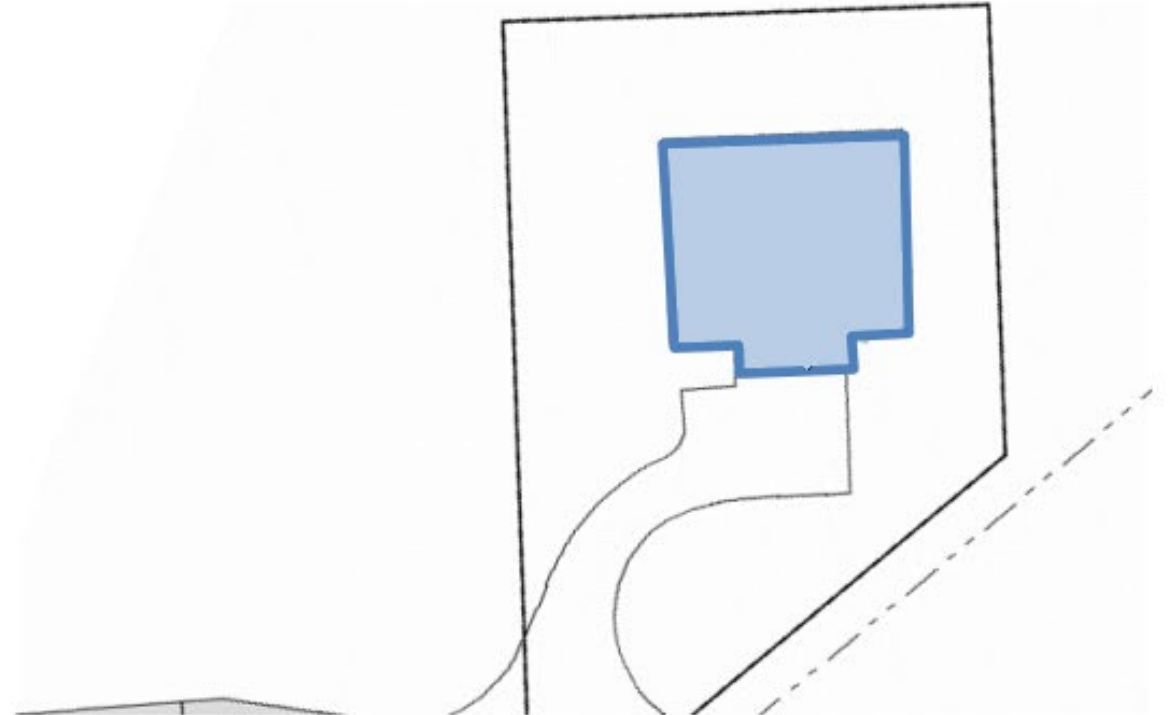
GEBÄUDE: BEISPIELE

Landwirtschaftliche Silos, voll mit Boden verankert → **Je 1 Gebäude**



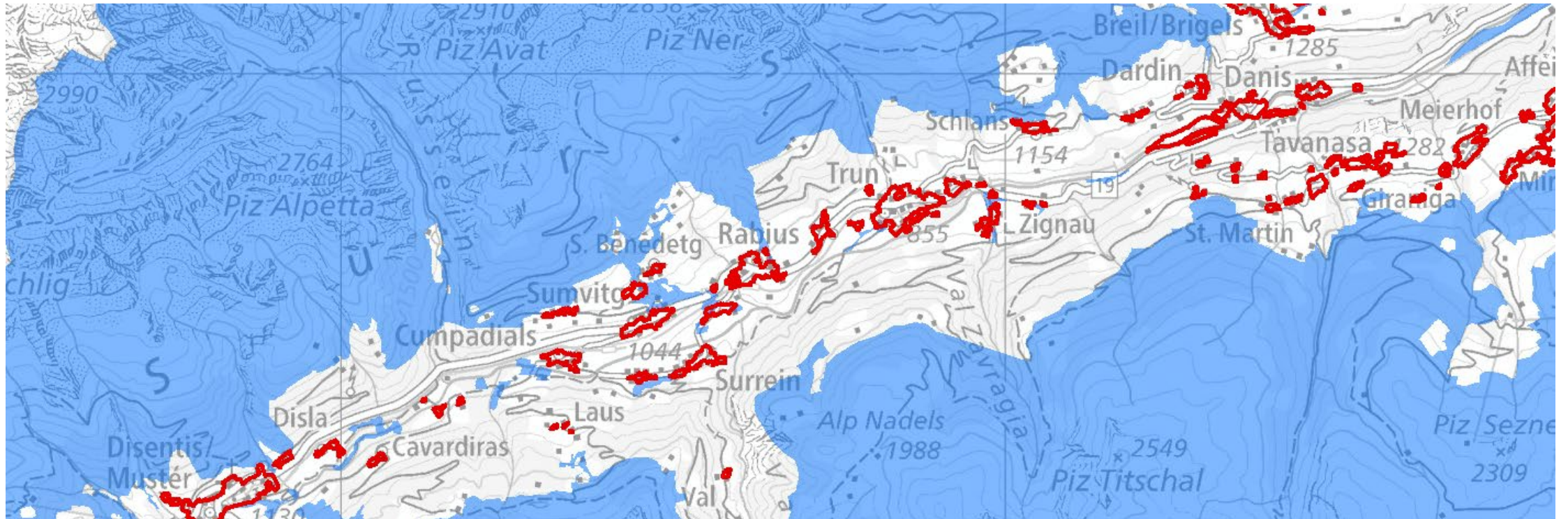
GEBÄUDE: BEISPIELE

Reservoir mit vorwiegend unterird. Bauart bzw. max. 1 m aus Boden ragend → **Kein Gebäude**



BODENVERSIEGELUNG

- Was zählt
- > Nicht wie bei Gebäude Gebiet ausserhalb Bauzone sondern
 - > Gebiet ausserhalb Bauzone minus Sömmerungsgebiet



BODENVERSIEGELUNG

- Definition
 - > **wasserundurchlässige** Beläge wie Beton oder Asphalt
 - > Grundfläche des Gebäudes

- Ausnahmen
 - > landwirtschaftlich genutzte Flächen (z.B. Mistplatte, Jauchegrube)
 - > forstwirtschaftlich genutzte Flächen (z.B. Löschwasserbecken)
 - > touristisch genutzte Flächen (z.B. Umgebung Bergrestaurant)
 - > Flächen von Energieanlagen (von kom., kant. und nat. Bedeutung)
 - > Flächen von kantonalen und nationalen Verkehrsanlagen



BODENVERSIEGELUNG

Beispiel



1. ANLIEGEN AN BAUÄMTER

Qualität der Baugesuchunterlagen muss gesteigert werden!

- Insbesondere Situationsplan bzw. Umgebungsplan
- Welche Baugesuche sind insbesondere betroffen?
 - > bei neuen Gebäuden (z.B. landwirtschaftliche Aussiedlung)
 - > bei sämtlichen Gebäudeabbrüchen
 - > Flächen werden neu befestigt in der Umgebung
 - > Flächen werden rückgebaut bzw. renaturiert in der Umgebung



BEISPIEL QUALITÄT

Musterumgebungsplan eines Ferien-/Wochenendhauses



2. ANLIEGEN AN BAUÄMTER

Gebäudeabbrüche bitte dem ARE zustellen.

- Gebäudeabbrüche brauchen **nur** ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (Art. 50 der kantonalen Raumplanungsverordnung [KRVO])

6.2.2. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren *

Art. 50 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

1. Anwendungsfälle *

¹ Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet auf untergeordnete Bauvorhaben Anwendung, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere: *

1. geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben;
2. bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen.



2. ANLIEGEN AN BAUÄMTER

Was bedeutet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren?

- keine Publikation / keine öffentliche Auflage der Baugesuchunterlagen
- keine BAB-Formulare nötig

Was brauchen wir für Unterlagen?

- Kontaktangaben / Adresse des Gesuchstellenden
- Standort des abzubrechenden Gebäudes (Situationsplan)
- gute Fotodokumentation

BAB-Bewilligung erteilen wir ohne Kosten mit der Auflage, dass die Bauabfälle gesetzeskonform zu entsorgen sind.



3. ANLIEGEN AN BAUÄMTER

- Bitte Baubewilligung der Gemeinde uns in Kopie zustellen.
- Bitte Protokoll der Bauabnahme uns in Kopie zustellen.

→ Hilft uns sehr beim Monitoring / Erfassen im Geodatenmodell für das Stabilisierungsziels.



FAZIT

- Was bedeutet es für die Bauämter?
 - vor allem die Hilfe bei den 3 Anliegen
 - Thema wird aktuell in einer Arbeitsgruppe bearbeitet
 - im Herbst sollte die Rückerfassung erfolgt sein
 - Kanton wird zu gegebener Zeit über die Erkenntnisse informieren



FRAGEN UND ANTWORTEN

- Wir beantworten zunächst die Fragen im Chat
- Wo sinnvoll bündeln wir die Fragen
- Am Schluss, wenn die Zeit reicht, noch Möglichkeit für mündliche Fragen



WEITERES VORGEHEN

Sie erhalten in den nächsten Tagen:

- Diese Präsentation
- Eine Aufzeichnung der Präsentation – ohne Diskussion
- Eine schriftliche Zusammenfassung mit Fragen und Antworten



NÄCHSTES WEBINAR

25. Juni, 14-15 Uhr

Inhalt:

- Überblick über die beiden Kernelemente Baupolizei und Abbruchprämie
- Umsetzung auf Kantonaler Stufe und Bedeutung für die Bauämter
- Weitere Bestimmungen die ab 1. Juli 2026 in Kraft sind



BESTEN DANK FÜR IHR INTERESSE!



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni