

Fragen und Antworten zu RPG2

Webinare vom 30. APRIL und vom 7. Mai 2026

Das erste Webinar zu RPG2 fand am 30. April in deutscher und am 7. Mai in italienischer Sprache statt. Die Fragen und Antworten zu beiden Veranstaltungen sind im Folgenden aufgeführt.

Thema Stabilisierungsziel

Frage 1:

Verteilen sich die 2 % auf Gemeinde- oder Kantonebene?

Antwort:

Die Wachstumsgrenze von 2 % wird ausschliesslich auf Kantonebene berechnet, nicht für jede einzelne Gemeinde. Für den Kanton Graubünden entspricht diese Marge insgesamt 1008 Neubauten und 30,14 Hektar zusätzlich versiegelte Flächen (vgl. Referenzwerte gemäss Anhang 1 der per 1.7.2026 in Kraft tretenden RPV).

Frage 2:

Wenn ich in meiner Gemeinde zehn Gebäude abbreche (z. B. stillgelegte Ställe), so wird Fläche entsiegelt und die Anzahl der Gebäude reduziert. Angenommen diese Gebäude und Flächen werden nun nicht innerhalb der Gemeinde durch neue Bauten wieder konsumiert, können sie dann von anderen Gemeinden auf kantonaler Ebene «verbraucht» werden? Besteht mit anderen Worten die Gefahr, dass bei künftigen Bodenversiegelungen oder Neubauten - in meiner Gemeinde - kein Spielraum mehr besteht, weil das Budget von 2 % bereits anderswo ausgeschöpft wurde?

Antwort:

Da die Wachstumsgrenze auf Kantonebene festgelegt ist, fliessen alle Abbrüche oder Entsigelungen in das Gesamtbudget des Kantons ein. Die freiwerdenden Flächen werden nicht der Gemeinde zugerechnet, die sie geschaffen hat, sondern tragen zum allgemeinen Stabilisierungsziel des Kantons bei.

Ein Kompensationsmechanismus wäre aufwändig und sehr restriktiv. Aus diesem Grund ist es für den Kanton vorrangig, eine solche Situation zu vermeiden. Aufgabe des derzeit in Arbeit befindlichen Richtplans ist es, die aktuelle Entwicklung zu analysieren, zukünftige Trends abzuschätzen und mit geeigneten Massnahmen die Stabilisierungsziele einzuhalten. Dadurch kann auf einen Kompensationsmechanismus verzichtet werden.

Frage 3:

Gilt die Asphaltierung von Strassen in der Nähe von Quellen auch als Versiegelung?

Antwort:

Bodenflächen, die mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Beton oder Asphalt versehen sind gelten als Versiegelung. Eine asphaltierte Fläche wird nur dann nicht als Versiegelung angerechnet, wenn sie unter eine der folgenden Kategorien fällt:

- Landwirtschaftlicher Zweck: z. B. Wege für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.
- Touristischer Zweck: Abdichtungen für die Ausübung touristischer Tätigkeiten.
- Öffentliche Infrastrukturen: Energieanlagen sowie kantonale oder nationale Verkehrsinfrastrukturen.

Anmerkung: Es ist wichtig, in den Plänen die Materialisierung und die Ausdehnung der Bodenbeläge (landwirtschaftlich/touristisch/kantonal) klar anzugeben.

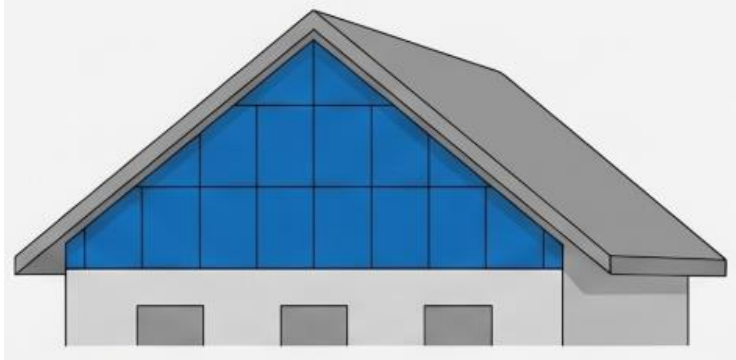
Thema Solaranlagen

Frage 4:

Im Abs. 1 lit. c des Art. 32abis RPV wird als eine Voraussetzung erwähnt, dass Solaranlagen an Fassaden u.a. dann als genügend angepasst gelten, wenn sie die Giebelflächen von Schrägdächern vollständig abdecken. Bedeutet dies, dass diese Voraussetzungen somit auch für Dachanlagen gelten?

Antwort:

Nein. Der gesamte Art. 32a^{bis} RPV setzt die Rahmenbedingungen ausschliesslich für Solaranlagen an Fassaden fest. Betreffend der lit. c verweisen wir auf die [Erläuterungen des Bundes zu den Änderungen der RPV](#): «Buchstabe c regelt Anlagen im Giebelbereich: Typischerweise entsteht bei Satteldächern an der Giebelfassade ein Dreieck, das nach oben hin durch die beiden Kanten der Übergänge zum Dach begrenzt wird. Wird ein solches Giebeldreieck mit einer Solaranlage bedeckt, ergibt sich regelmässig eine harmonische optische Erscheinung. Unter Umständen müssen zum Giebel hin dreieckige Blindmodule montiert werden.»
Nachfolgend noch eine Grafik, welche dies noch verdeutlichen soll.



Frage 5:

Dürfen Solaranlagen auf Fassaden und Dächern die Bauabstände und Gebäudehöhen zusätzlich überschreiten, wenn diese als genügend angepasst gelten? Dies bspw. analog zu Aussenisolationen, welche nach Art. 82 Abs. 3 KRG zulässig sind.

Antwort:

Dies ist nicht einheitlich geregelt und u.a. auch abhängig vom kommunalen Baugesetz. In diversen BauG ist festgelegt, dass technisch bedingte Aufbauten die maximale Gebäudehöhe (oder Gesamthöhe gemäss IVHB) überragen dürfen. In einem solchen Fall kann die Gemeinde dies als zulässig betrachten.

Wie dies künftig, insbesondere betreffend den Grenzabständen, verhält, bleibt abzuwarten. Hierbei ist wichtig, dass die Gemeinden eine eigene Praxis entwickeln und diese konsequent anwenden. Abschliessend geklärt werden kann dies hingegen erst, wenn eine entsprechende Praxis gerichtlich überprüft wurde.

Frage 6:

Wie sieht es beispielsweise mit der feuerpolizeilichen Baubewilligung für Solaranlagen an Fassaden wie beispielsweise an einem Heustall aus?

Antwort:

Diese Frage können wir von unserer Seite nicht abschliessend beantworten. Die Verantwortung der Einholung einer allfällig notwendigen feuerpolizeilichen Bewilligung liegt bei der Gemeinde (Art. 56 Abs. 3 KRVO). Sofern eine Zusatzbewilligung notwendig ist, hat diese jeweils die Gemeinde einzuholen. Ob eine solche notwendig ist oder allfällige Vorgaben eingehalten werden müssen, muss mit der entsprechenden Fachstelle geprüft werden.

Frage 7:

Gilt bei PV-Anlagen auf Dächern die Standortgebundenheit nur für die Erzeugung (Anlage selbst) oder auch die allenfalls zugehörigen notwendigen Infrastrukturen wie z.B. Trafostationen?

Antwort:

Die PV-Anlagen auf den Dächern gelten nach Art. 18a RPG nicht als standortgebunden, sondern vielmehr als bewilligungsfrei. Ist die Anlage nicht bewilligungsfrei, muss geprüft werden, ob diese als zonenkonform gelten oder einen Ausnahmetatbestand von Art. 24 ff. RPG erfüllen und entsprechend bewilligt werden kann.

Die technischen Anlagen, welche unter Umständen zusätzlich realisiert werden müssen, werden hingegen nicht über diesen Artikel von der Bewilligungspflicht befreit. Innerhalb der Bauzone können solche Anlagen jedoch in der Regel zonenkonform bewilligt werden.

Frage 8:

Haben die Gemeinden eine Möglichkeit für gewisse Gebiete (z.B. Kernzonen) strengere Regelungen zu Solaranlagen festzulegen?

Antwort:

Gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG bedürfen auf Dächern oder an Fassaden genügend angepasste Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen keiner Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 RPG. Sie sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Das kantonale Recht kann bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden oder in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen (vgl. Art. 18a Abs. 2 RPG).

Gemäss Art. 40b Abs. 4 KRVO können Gemeinden in ihrem Baugesetz vorsehen, dass Solaranlagen auf Gebäuden, die gemäss Grundordnung einer spezifischen Schutz- oder Erhaltungsregelung unterstehen, in jedem Fall baubewilligungspflichtig sind. Mit diesem Absatz 4 wurde die in Art. 18a Abs. 2 RPG den Kantonen eingeräumte Befugnis zur Statuierung von Lockerungen in Bezug auf die Baubewilligungspflicht den Gemeinden weitergereicht. Die Gemeinden haben somit die Möglichkeit, in klar abgrenzbaren Bereichen zu definieren, dass Solaranlagen bewilligungspflichtig sind. Unterliegt eine Solaranlage aufgrund ihrer Zonenzugehörigkeit der Bewilligungspflicht, ist im konkreten Fall zwingend eine umfassende Interessenabwägung zwischen den energetischen Anliegen und denjenigen des Ortsbild- und Denkmalschutzes vorzunehmen. Die Interessenabwägung muss in der Nutzungsplanung detailliert vorgenommen werden und hat sich an den bundesrechtlichen Vorgaben zu halten. Zudem muss die Interessenabwägung umfassend sein, d.h. es dürfen nicht nur Interessen pro oder kontra die Anlage berücksichtigt werden. Die Hürden, dass eine Bewilligungspflicht für Solaranlagen wieder eingeführt werden kann, sind hoch, da der Zubau nachhaltiger Energien stark gefördert wird.

Sodann ist auf Art. 32a Abs. 2 RPV zu verweisen, wonach konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts anwendbar sind, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als

Art. 32 Abs. 1 RPV. Eine ähnliche Regelung kennt Art. 32a^{bis} Abs. 3 RPV in Bezug auf Solaranlagen an Fassaden. Demnach müssen allfällige weitergehende Einpassungsanforderungen von gebietsbezogenen kantonalen oder kommunalen Gestaltungsvorschriften eingehalten werden, es sei denn, dass die Nutzung der Sonnenenergie dadurch übermässig eingeschränkt wird.

Ob beispielsweise eine Kernzone eine spezifische Schutz- oder Erhaltungszone im Sinne der Bundes- und kantonalen Gesetzgebung darstellt, für welche eine flächendeckende Bewilligungspflicht sowie konkrete Gestaltungsvorschriften vorgesehen werden dürfen, muss hinterfragt werden, da eine solche Zone auch noch unbebaute Grundstücke umfassen kann, was kaum mit dem Bundesrecht vereinbar ist.

Frage 9:

Gelten auch aufgeständerte Solaranlagen an Fassaden als genügend angepasst und sind diese somit bewilligungsfrei?

Antwort:

Die Voraussetzungen in Art. 32a^{bis} Abs. 2 RPV sind kumulativ einzuhalten. In lit. c wird hierbei festgelegt, dass die Solaranlagen einen maximalen Abstand von 20 cm zur Fassade aufweisen dürfen und diese parallel zur Fassade angeordnet werden müssen. Sofern also eine Aufständigung vorgesehen ist, wird diese zwingende Voraussetzung nicht erfüllt. Folglich ist in diesem Fall ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Frage 10:

Dürfen Solaranlagen an einem Zaun montiert werden? Und werden alle Gemeinden über das Ergebnis des laufenden Verfahrens zu einer Solaranlage an einem Zaun informiert?

Antwort:

Nicht freistehende Solaranlagen nach Art. 32c RPV können standortgebunden bewilligt werden, wenn sie optisch eine Einheit mit der Baute oder Anlage bilden. Weiter muss die Baute oder Anlage, an welcher die Solaranlage befestigt wird, rechtmässig sein und voraussichtlich längerfristig bestehen. Ein Zaun gilt grundsätzlich als Anlage, weshalb dies nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit muss vorliegen im konkreten Einzelfall eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt werden. Je nach Standort des Zauns (z.B. in Dorfnähe oder auf der freien Wiese in der Landschaft), Bauweise des Zauns, allfälligen entgegenstehenden (höherwertigen) Interessen, den optischen Auswirkungen einer solchen Anlage im Zusammenhang mit dem effektiven Nutzen, muss u.U. die Bewilligungsfähigkeit verneint werden. Eine allgemeingültige Antwort kann demnach für diese Frage nicht erbracht werden.

Der Entscheid im konkreten Fall wird bei Bedarf in eine der Wegleitungen des ARE übernommen. Eine Kommunikation des konkreten Falles an alle am Webinar teilnehmenden Personen/Gemeinde ist nicht vorgesehen. Generell kann jedoch gesagt werden, dass auch in diesem Fall die Beurteilung nach den oben genannten Kriterien erfolgen wird. Sollte es zu einem allfälligen Gerichtsverfahren kommen, kann der jeweilige Entscheid nach Eintritt der Rechtskraft in der Entscheiddatenbank des Obergerichts ([Entscheidungsuche des Obergerichts](#)) oder des Bundesgerichts ([Urteilsdatenbank des Bundesgerichts](#)) eingesehen werden.

Frage 11:

Kann die Gemeinde bei Gebäuden mit Steindach eine Ausnahmeregelung für die Installation von Photovoltaikanlagen erlassen, sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone.

Antwort:

Anlagen an Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind immer bewilligungspflichtig; sie dürfen die Ästhetik des Objekts nicht beeinträchtigen (Art. 18a Abs. 3 RPG). Anlagen sind nur dann von der Baugenehmigungspflicht befreit, wenn sie «hinreichend integriert» sind (parallel zur Dachneigung, mit einem Überhang von maximal 20 cm). Im Falle von Steindächern mit kulturellem Wert wird das Kriterium der Integration besonders streng geprüft. Die Gemeinde kann, auf der Grundlage einer Analyse und eines Gestaltungskonzepts, für besonders empfindliche Bereiche (≠ Zonen) strengere Einfügungsbedingungen festlegen. Als strengere Anforderungen gelten insbesondere die Genehmigungspflicht und allfällige bauliche Vorschriften (Art. 18a Abs. 2 lit. b RPG). Ein generelles und absolutes Verbot von Solaranlagen ist im Bundesrecht aber nicht vorgesehen.

Thema Baupolizei

Frage 12:

Wiederherstellung: Wer ordnet an und wer führt aus? Was passiert, wenn die Gemeinde eine Wiederherstellungsverfügung nicht durchsetzen kann?

Antwort:

Anordnung: Die baupolizeiliche Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde, die bei illegalen Bauten unverzüglich einschreiten und die notwendigen rechtlichen Schritte zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands einleiten muss.

Kein eigenständiger Verzicht: Ausserhalb der Bauzonen kann die Gemeinde ab dem 1. Juli 2026 nicht eigenständig über den Verzicht auf eine Wiederherstellung entscheiden (Duldung); jede Abweichung oder «Duldung» bedarf zwingend der Zustimmung der kantonalen Behörde (Art. 25 Abs. 4 RPG). Nur diese kann in Ausnahmefällen rechtsgültig von einer Wiederherstellung absehen.

Vollstreckung: Sie obliegt in erster Linie dem Eigentümer/Verantwortlichen. Erfolgt die Vollstreckung nicht innerhalb der gesetzten Frist (in der Regel 180 Tage), so führt die Gemeinde die Ersatzvollstreckung auf Kosten der Privatperson durch. Die Gemeinde kann die Kosten für die Ersatzvornahme beim Grundeigentümer zurückfordern. Kommt der Grundeigentümer dieser Aufforderung nicht nach, steht der Gemeinde gestützt auf Art. 131 Abs. 1 Ziff. 2 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) ein gesetzliches Pfandrecht zu.