



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation UVEK  
**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**  
Grundlagen

# **Stabilisierungsziele für Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen**

Rolf Giezendanner, Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
KPK-Workshop, 27. November 2025



# Inhalt

- Chronologie
- Raumplanungsgesetz
- Raumplanungsverordnung
- Erläuterungen
- Fragen?



# Chronologie

31.10.2018	Botschaft des Bundesrats zu RPG 2
08.09.2020	Landschaftsinitiative eingereicht
29.09.2023	RPG 2 vom Parlament als indirekter Gegenvorschlag angenommen
16.02.2024	Rückzug der Landschaftsinitiative
15.10.2025	Bundesratsentscheid zur revidierten RPV

2026 gestaffeltes Inkrafttreten von RPG 2 und RPV:

- 1. Januar: Bestimmungen zum Vorrang Landwirtschaft
- 1. Juli: Bestimmungen zu den Stabilisierungszielen



# Raumplanungsgesetz

Artikel 1 Ziele

2 Sie [die Kantone] unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

...

b<sup>ter</sup>. die **Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet** zu stabilisieren;

b<sup>quater</sup>. die **Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen** nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht **landwirtschaftlich** oder zur Ausübung **touristischer Aktivitäten** bedingt ist;

Artikel 8d Richtplaninhalt zum Stabilisierungsziel im Nichtbaugebiet

2 ... ist die Bodenversiegelung, die durch **Energieanlagen** oder **kantonale oder nationale Verkehrsanlagen** bedingt ist, nicht zu berücksichtigen



# Raumplanungsverordnung

## Art. 25a Präzisierung der Stabilisierungsziele

1 Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b<sup>ter</sup> RPG gilt für **Gebäude im Sinn von Artikel 2 Buchstabe b der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister**. Es gilt nicht für Gebäude mit einer Gebäudefläche von weniger als 6 m<sup>2</sup>.

2 Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b<sup>quater</sup> RPG gilt für **Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzonen, ausgenommen solche im Sömmerungsgebiet** gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998.

3 Ein Boden gilt als versiegelt, wenn es sich um eine Gebäudegrundfläche oder um eine **mit einem wasserundurchlässigen Belag wie Beton oder Asphalt versehene Bodenfläche** handelt.



# Raumplanungsverordnung

Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele  
(Art. 1, 8d und 24f RPG)

- 1 Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden Gebäude beziehungsweise die zu berücksichtigende versiegelte Fläche im betreffenden Kanton **nicht mehr als 2 Prozent über dem jeweiligen Referenzwert** liegt.
- 2 Die Referenzwerte sind in Anhang 1 festgelegt.
- 3 Die Referenzwerte werden unter Verwendung der Bauzonenperimeter der Bauzonenstatistik 2032 neu berechnet. Soweit sie höher liegen als die Referenzwerte nach Anhang 1, werden sie nachgetragen.



# Raumplanungsverordnung

*Anhang 1<sup>119</sup>*  
(Art. 25b Abs. 2)

## Referenzwerte für die Stabilisierungsziele

Kanton	Referenzwert Gebäude (in Anzahl Gebäuden)	Referenzwert Versiegelung (in Hektaren)
Zürich	40 807	2594
Bern	129 342	5304
Luzern	40 645	1733
Uri	9939	250

Datenquellen für die Berechnung der Referenzwerte:

- Gebäude: Amtliche Vermessung, wo notwendig ergänzt durch TLM
- Bodenversiegelung: Arealstatistik 2013/18, hochgerechnet auf den Stand vom 29.09.2023



# Raumplanungsverordnung

## Art. 25c **Veränderungsbilanz**

1 Die Kantone führen eine Bilanz der zu berücksichtigenden Gebäude und Versiegelungen, die nach dem Referenzzeitpunkt hinzugekommen oder weggefallen sind.

## Art 25d **Periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele**

1 Die periodische Überprüfung der Erreichung der Stabilisierungsziele erfolgt mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 9 Absatz 1.

2 Erscheint die Einhaltung der Stabilisierungsziele gefährdet, ist der Richtplan innert fünf Jahren erneut an die Anforderungen von Artikel 8d RPG anzupassen.

3 Nach ungenutztem Ablauf der Frist nach Absatz 2 gilt die Kompensationspflicht nach Artikel 25e Absatz 1, bis der Bund eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Richtplananpassung genehmigt hat.





# Erläuterungen

Details zur Veränderungsbilanz siehe [Erläuterungen](#):

- Erfassung der baulichen Entwicklung **seit dem Referenzzeitpunkt vom 29.09.2023**
- **Wie die Kantone dies genau umsetzen, ist ihnen weitgehend überlassen.** Die entsprechenden Vorgaben in der RPV sind daher bewusst schlank gehalten. Grundsätzlich genügt eine strukturierte Erfassung der erteilten Baubewilligungen in **Tabellenform**.
- Die Kantone können die Bilanzierungsmethode frei wählen: Sie können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gewonnene **Geodaten** verwenden **oder** sich mit der strukturierten Erfassung der erteilten Baubewilligungen in **Tabellenform** begnügen. Das **Arbeiten mit Geodaten** dürfte im Endergebnis **die effizienteste Art** sein, diese Bilanzierung vorzunehmen.



# Fragen?

Weitere Informationen finden sich auf der [Webseite des ARE](#).

## Kontakt

Rolf Giezendanner

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Sektion Grundlagen, Fachstelle Geoinformation

[rolf.giezendanner@are.admin.ch](mailto:rolf.giezendanner@are.admin.ch)

Tel. 058 462 01 43