

Umsetzung des RPG 2: Forderungen der Landwirtschaft

Hintergrund

Am 15. Oktober 2025 hat der Bundesrat die Änderung der Raumplanungsverordnung (RPV) verabschiedet und damit die zweite Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) auf Bundesebene abgeschlossen. Ab dem 1. Juli 2026 haben die Kantone fünf Jahre Zeit, um ein Gesamtkonzept zur Stabilisierung auszuarbeiten, es in ihren Richtplan aufzunehmen und vom Bund genehmigen zu lassen. Gleichzeitig müssen sie ihre Gesetzgebung anpassen.

Das Wichtigste in Kürze

Die Umsetzung des RPG 2 wird die Entwicklungsfähigkeit der Schweizer Landwirtschaftsbetriebe nachhaltig prägen. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, dass sich die kantonalen Bauernverbände in den Prozess der Anpassung der kantonalen Richtpläne einbringen. In diesem Rahmen stellen sie sicher, dass

- der Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone konkret umgesetzt wird;
- Gebiete mit besonderen Geruchsbestimmungen geschaffen werden;
- mindestens 90 % der 2 %-igen Stabilisierungsmarge für die Landwirtschaft reserviert werden; oder
- Massnahmen ergriffen werden, um eine vorzeitige Ausschöpfung der Stabilisierungsmarge durch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen zu verhindern;
- dass die Abbruchprämie für landwirtschaftliche Objekte garantiert wird.

1. Konkrete Umsetzung des Vorrangs der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone



Das RPG2 räumt der Landwirtschaft und ihren Bedürfnissen innerhalb der Landwirtschaftszone Vorrang vor nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen ein (Art. 16 Abs. 4 RPG). Dieser Vorrang darf nicht nur theoretischer Natur bleiben. Konkret bedeutet dies:

- Vorrang bei der Umsetzung des Stabilisierungsziels, insbesondere bei der Priorisierung noch zulässiger Bauten und der Nutzung der Stabilisierungsmarge (siehe Kapitel 2).
- Vorrang vor nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen innerhalb der Landwirtschaftszone.
- Eine Bestandesgarantie bei Einzonung oder Nutzungsänderung.
- Eine Priorität bei der Interessenabwägung und bei jeder Entscheidung, die die landwirtschaftliche Zone betrifft..

Ohne Massnahmen, die diese Grundsätze in der Gesetzgebung und in der kantonalen Praxis umsetzen, wird der Vorrang der Landwirtschaft zu einem unverbindlichen Bekenntnis. Bestehende Betriebe können dann in ihrer Entwicklung behindert werden, insbesondere aufgrund höherer Anforderungen an den Emissionsschutz, die sich aus der Einzonung oder Nutzungsänderungen ergeben, die strengere Emissionsnormen vorschreiben.

1.1. Massnahmen

Die kantonalen Bauernverbände stellen sicher, dass der Kanton die Bestimmungen des RPG konsequent anwendet.

1.1.1. Systematische Anwendung der Erleichterungen gemäss Art. 38a RPG

Art. 38a RPV sieht Erleichterungen hinsichtlich der Emissionen vor, wenn die Interessen der Landwirtschaft gegenüber dem Interesse an der Einhaltung des Mindestabstands zum Schutz vor Gerüchen oder Lärm überwiegen.

Insbesondere muss der Kanton:

- die Erleichterungen immer dann anwenden, wenn die Interessen der Landwirtschaft überwiegen;
- in den von den betroffenen Personen akzeptierten Erleichterungsentscheiden (Art. 38a Abs. 3) die geltenden Bedingungen klar festlegen. Diese sind gegebenenfalls durch einen Eintrag im Grundbuch zu sichern, damit sie auch bei einem Eigentümerwechsel wirksam bleiben.
- in Baubewilligungsentscheiden ausdrücklich vorsehen, dass die entsprechende Bewilligung bei späteren Konflikten mit Geruchs- oder Lärmemissionen aus der Landwirtschaft gemäss Art. 38 Abs. 5 RPV dahinfällt.

1.1.2. Systematische Anwendung von Art. 15 Abs. 4bis RPG

Art. 15 Abs. 4bis RPG gibt den Kantonen die Möglichkeit bei Ein- und Umzonungen Gebiete in Bauzonen zu bezeichnen, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen. Dies soll dazu dienen, dass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.

Konkret muss der Kanton:

- eine kantonale Rechtsgrundlage schaffen, die diese Gebiete mit besonderen Bestimmungen in Bezug auf Gerüche ausweist.
- Art. 15 Abs. 4bis RPG anwenden, wenn eine Ein- oder Umzonung Auswirkungen auf einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb haben könnte.
- nicht nur den Erhalt bestehender Betriebe gewährleisten, sondern auch deren Anpassung und Erweiterung, die für das Wohlergehen der Tiere erforderlich sind.

Musterformulierung

Art. X – Gebiete mit besonderen Geruchsbestimmungen

1 Gebiete mit besonderen Geruchsbestimmungen umfassen Bauzonen, in denen nach einer Ein- oder Umzonung die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen.

2 In diesen Gebieten können bestehende landwirtschaftliche Betriebe unterhalten, erneuert und angepasst werden, insbesondere im Hinblick auf die Verbesserung des Tierwohls.

3 Betriebsnotwendige Erweiterungen sind zu bewilligen, sofern die gesundheitsgefährdenden Grenzwerte nicht überschritten werden.

2. Reservierung der Stabilisierungsmarge für die Landwirtschaft



Das Stabilisierungsziel begrenzt die Entwicklung von Gebäuden und versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen auf 2 % gegenüber den Werten vom 29. September 2023. Die Kantone müssen in einer Stabilisierungsstrategie festlegen, wie sie das Stabilisierungsziel erreichen wollen.

Für die Landwirtschaft geht es in erster Linie um die Stabilisierung der Anzahl Gebäude, da Versiegelungen für landwirtschaftliche Zwecke von der Stabilisierung der versiegelten Fläche ausgenommen sind.

Ohne eine Stabilisierungsstrategie im Sinne der Landwirtschaft besteht die Gefahr, dass die Stabilisierungsmarge von 2 % durch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen schnell ausgeschöpft wird. Landwirtschaftliche Bauten, die zwar zonenkonform sind, wären dann nur noch gegen Kompensation durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes zulässig. Eine solche Situation würde die strukturelle Entwicklung der Betriebe stark beeinträchtigen und der Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone zuwiderlaufen.

Die Einführung von Mechanismen, die den Stabilisierungsspielraum zugunsten der Landwirtschaft reservieren, ist daher keine Option, sondern eine notwendige Voraussetzung, um die wirksame Umsetzung dieser Priorität zu gewährleisten.

2.1. Massnahmen

Die kantonalen Bauernverbände stellen sicher, dass der Kanton Mechanismen einführt, die eine vorzeitige Nutzung der Stabilisierungsmarge durch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen verhindern.

Diese Mechanismen umfassen insbesondere:

2.1.1. Formelle Reservierung der Stabilisierungsmarge (Art. 25f OAT)

Der Kanton:

- reserviert mindestens 90 % der Stabilisierungsmarge von 2 % für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.
- nimmt diese Reservierung in die Stabilisierungsstrategie und in den Richtplan auf.

Musterformulierung: *Aufgrund der Priorität der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone (Art. 16 Abs. 4 RPG) und gemäss Art. 25f RPV werden mindestens 90 % der Stabilisierungsmarge für landwirtschaftliche Bauten reserviert.*

Wenn der Kanton nicht einen wesentlichen Teil der Stabilisierungsmarge für die Landwirtschaft reserviert, muss er andere Massnahmen vorsehen, um eine vorzeitige Ausschöpfung dieser Marge oder ihre Zuweisung für nichtlandwirtschaftliche Zwecke zu verhindern, was den landwirtschaftlichen Betrieben de facto nachhaltige Perspektiven nehmen würde.

2.1.2. Weitere Massnahmen zur Verhinderung einer vorzeitigen Ausschöpfung der Stabilisierungsmarge

- Abbruch von landwirtschaftlichen Objekten ausschliesslich zum Ausgleich für landwirtschaftliche Bauten vorsehen;
- Vorgabe, dass nichtlandwirtschaftliche Bauten bereits vor Erreichen der 2 %-Schwelle einem obligatorischen Ausgleich unterliegen; und/oder

- Zusätzliche Beschränkungen für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen aktivieren, sobald 50 % der Marge (d. h. 1 %) ausgeschöpft sind.

3. Die Finanzierung der Abbruchprämie sicherstellen



Es wird eine Prämie zur Deckung der Abbruchkosten eingeführt, um den freiwilligen Abbruch ungenutzter Gebäude ausserhalb der Bauzone zu fördern. Die Prämie wird nur gewährt, wenn keine gesetzliche Rückbaupflicht besteht. Bei Gebäuden und Anlagen, die nicht für landwirtschaftliche oder touristische Zwecke genutzt werden, wird die Prämie nur gewährt, wenn kein Ersatzbau errichtet wird.

3.1. Massnahmen

Die kantonalen Bauernverbände stellen sicher, dass der Kanton:

- die rechtlichen Grundlagen für die Finanzierung und Verwendung der Abbruchprämie schafft.
- die Verfügbarkeit der finanziellen Mittel ab dem 1. Juli 2026 sicherstellt oder einen Mechanismus für Vorauszahlungen vorsieht.
- den Abbruch von Gebäuden, die anstelle von Gebäuden errichtet wurden, für die eine Rückbaupflicht bestand, nicht vom Prämienanspruch ausschliesst.

4. Für eine kohärente Anwendung des Gebietsansatzes sorgen



Der Gebietsansatz ermöglicht es den Kantonen, bestimmte Gebiete ausserhalb der Bauzonen auszuweisen, in denen bestimmte Nutzungen gegen Ausgleichs- und Verbesserungsmassnahmen bewilligt werden können (Art. 18bis RPG, Art. 33a RPV).

Dieses freiwillige Instrument bietet einen grossen Handlungsspielraum, der sich negativ auf bestehende Landwirtschaftsbetriebe auswirken kann. Es ist daher mit grosser Zurückhaltung und nur in bestimmten Regionen anzuwenden. Es darf weder das Stabilisierungsziel umgehen noch den Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone schwächen.

4.1.1. Massnahmen

Die kantonalen Bauernverbände stellen sicher, dass der Kanton:

- die mit den Gebietsansatz verfolgten Ziele klar definiert und deren Kohärenz mit der landwirtschaftlichen Struktur des Gebiets nachweist.
- das betroffene Ackerland, insbesondere die Fruchtfolgeflächen, vollständig durch gleichwertige Flächen kompensiert.

5. Checkliste

Bei der Vernehmlassung zum Entwurf für die Umsetzung des RPG2 auf kantonaler Ebene ist zu überprüfen, ob die folgenden rechtlichen Grundlagen geschaffen werden:

- ☐ Gebiete mit besonderen Geruchsbestimmungen
- ☐ Bestimmungen über die Finanzierung und die Verwendung der Abbruchprämie



Bei der Ausarbeitung der Stabilisierungsstrategie ist darauf zu achten, dass:

- ☐ der Vorrang der Landwirtschaft (Art. 16 Abs. 4 RPG) ausdrücklich in die Stabilisierungsstrategie aufgenommen wird.
- ☐ ein bestimmter Teil der Stabilisierungsmarge in Bezug auf die Anzahl der Gebäude ausdrücklich für die Landwirtschaft reserviert ist und die Reservierung ist in der Stabilisierungsstrategie und im Richtplan festgehalten wird; oder
- ☐ Mechanismen geplant sind, die eine vorzeitige Ausschöpfung des Spielraums durch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen verhindern (Reservierung von Abbruchobjekten, obligatorische Kompensation für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen, zusätzliche Einschränkungen ab 1 %, usw.) .
- ☐ der Gebietsansatz ein Ziel verfolgt, das mit der landwirtschaftlichen Struktur des Gebiets im Einklang steht.
- ☐ die betroffenen Ackerflächen, insbesondere Fruchtfolgeflächen, vollständig und gleichwertig kompensiert werden.
- ☐ die im Rahmen des Gebietsansatzes genehmigten Projekte den Spielraum für die landwirtschaftliche Entwicklung nicht beeinträchtigen.
- ☐ die neuen genehmigten Nutzungen keine zusätzlichen Konflikte für die bestehenden Betriebe verursachen (Immissionen, Grundstücksdruck, Zugang).

Bei der Anpassung der kantonalen Praxis ist Folgendes zu beachten:

- ☐ Die in Art. 38a RPV vorgesehenen Erleichterungen werden systematisch angewendet, wenn die landwirtschaftlichen Interessen überwiegen.
- ☐ Art. 15 Abs. 4bis RPG wird bei Klassifizierungen oder Nutzungsänderungen angewendet, die einen landwirtschaftlichen Betrieb beeinträchtigen könnten.
- ☐ Die Bewilligungsvoraussetzungen sind klar festgelegt und gegebenenfalls rechtlich abgesichert (Eintrag im Grundbuch).
- ☐ Die Bedingungen für vorbehaltene Abbrucharbeiten werden bei der Entscheidung festgelegt.