

Bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone müssen neu Unterlagen zur Bodenversiegelung eingereicht werden

Das eidgenössische Parlament hat im Herbst 2023 die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) verabschiedet. Eine Änderung betrifft den Umgang mit Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzone. Beinhaltet ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone eine Veränderung der Bodendeckung, müssen mit dem Baugesuch neu Bodenversiegelungspläne eingereicht werden.

Unter Bodenversiegelung wird die Bedeckung des natürlichen Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien wie Beton oder Asphalt verstanden. Die negativen Folgen der Bodenversiegelung für die Umwelt sind umfangreich: Neben der Verringerung der Wasseraufnahmekapazität des Bodens steigt auch das Risiko für Überschwemmungen, da weniger Wasser in den Boden einsickern kann. Gleichzeitig wird der Lebensraum für Pflanzen und Tiere eingeschränkt, und die Bodenqualität selbst verschlechtert sich langfristig. Dem will das Bundesparlament mit strengeren Regeln entgegenwirken.

Einführung Stabilisierungsziel und Kompensationspflicht

Das revidierte Raumplanungsgesetz verlangt eine Stabilisierung der Bodenversiegelung (sog. Stabilisierungsziel). Als Ausgangswert gelten die versiegelten Flächen, die am Referenzzeitpunkt 29. September 2023 Bestand hatten. Gemäss Vernehmlassungsentwurf Raumplanungsverordnung ist das Stabilisierungsziel erreicht, wenn die versiegelten Flächen im Kanton maximal 1 Prozent über dem Wert des Referenzzeitpunkts liegen. Wird dieser Grenzwert überschritten, greift die sogenannte Kompensationspflicht: Neue Bodenversiegelungen müssen durch Entsiegelungen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Ausgenommen vom Stabilisierungsziel sind landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten genutzte Flächen. Wird die landwirtschaftliche oder touristische Nutzung dieser Flächen jedoch aufgegeben, so sind sie ebenfalls bei der Flächenbilanz anzurechnen und somit mittelbar relevant für die Einhaltung des Stabilisierungsziels.

Auswirkungen auf Bauprojekte und Baugesuche

Zwecks Ermittlung der versiegelten Flächen müssen Baugesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, die eine Veränderung der Bodendeckung bewirken, deshalb künftig detaillierte Informationen über die bestehende und geplante Bodenversiegelung auf der betroffenen Parzelle enthalten. Im Baugesuch sind die wasser**durch**lässigen (beispielsweise Grünflächen oder durchlässige Pflasterungen) sowie die wasser**undurch**lässigen Flächen (wie Beton- oder Asphaltbeläge) per Referenzzeitpunkt (29. September 2023) auszuweisen. Das Baugesuch muss zudem Auskunft über Veränderungen der Bodenbedeckung durch das Bauvorhaben geben.

Vorausschauender Umgang mit neuer bundesrechtlicher Aufgabe

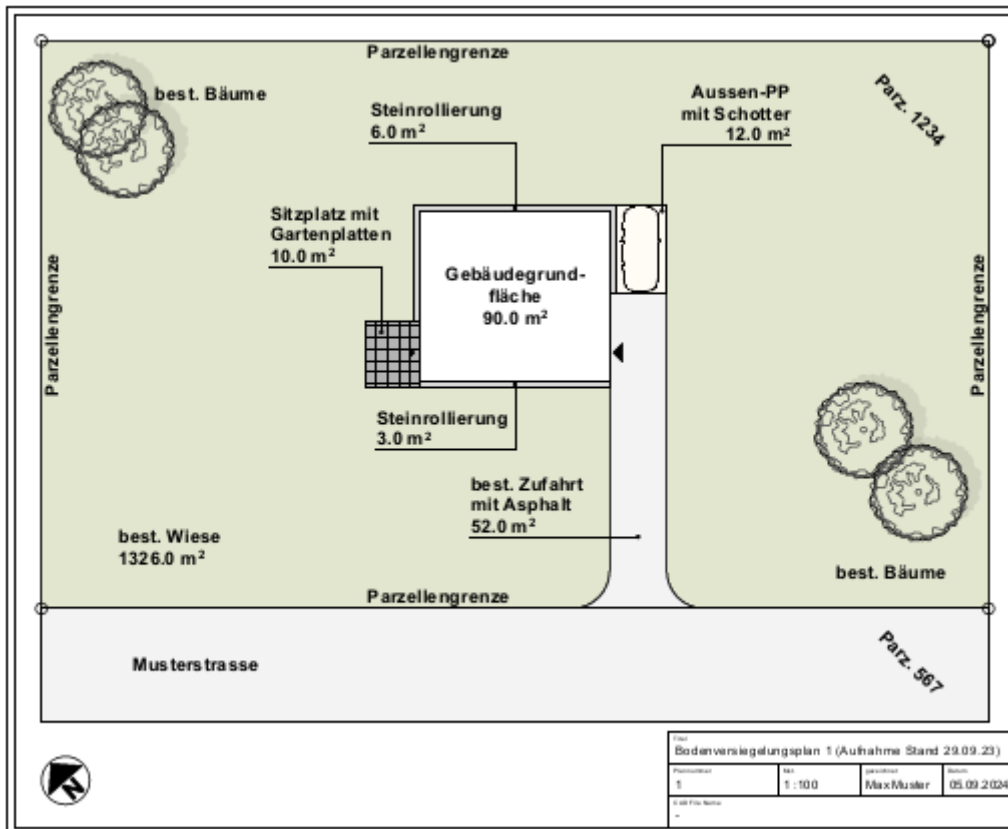
Es ist davon auszugehen, dass der Bund die angepasste Raumplanungsverordnung auf den 1. Juli 2025 in Kraft setzt. Auch wenn die Detailregelungen für das Stabilisierungsziel noch nicht abschliessend bekannt sind, ist es sinnvoll, bereits jetzt mit der Datenerhebung zu beginnen. Sämtliche versiegelten Flächen, welche seit dem Referenzzeitpunkt 29. September 2023 bewilligt worden sind, müssen berücksichtigt werden. Durch das frühzeitige Anpacken der neuen bundesrechtlichen Aufgabe kann eine rückwirkende Datenerhebung eingedämmt werden. Zudem wird rascher erkannt, ob das Stabilisierungsziel verfehlt wird und kompensiert werden muss.

Ziel muss es also sein, möglichst Bodenbedeckungen zu verwenden, die wasserdurchlässig sind. Zudem sollten bestehende versiegelte Flächen, die nicht benötigt werden, zurückgebaut werden. Mit beiden Massnahmen trägt jede Bauherrschaft dazu bei, dass der Grenzwert nicht überschritten wird,

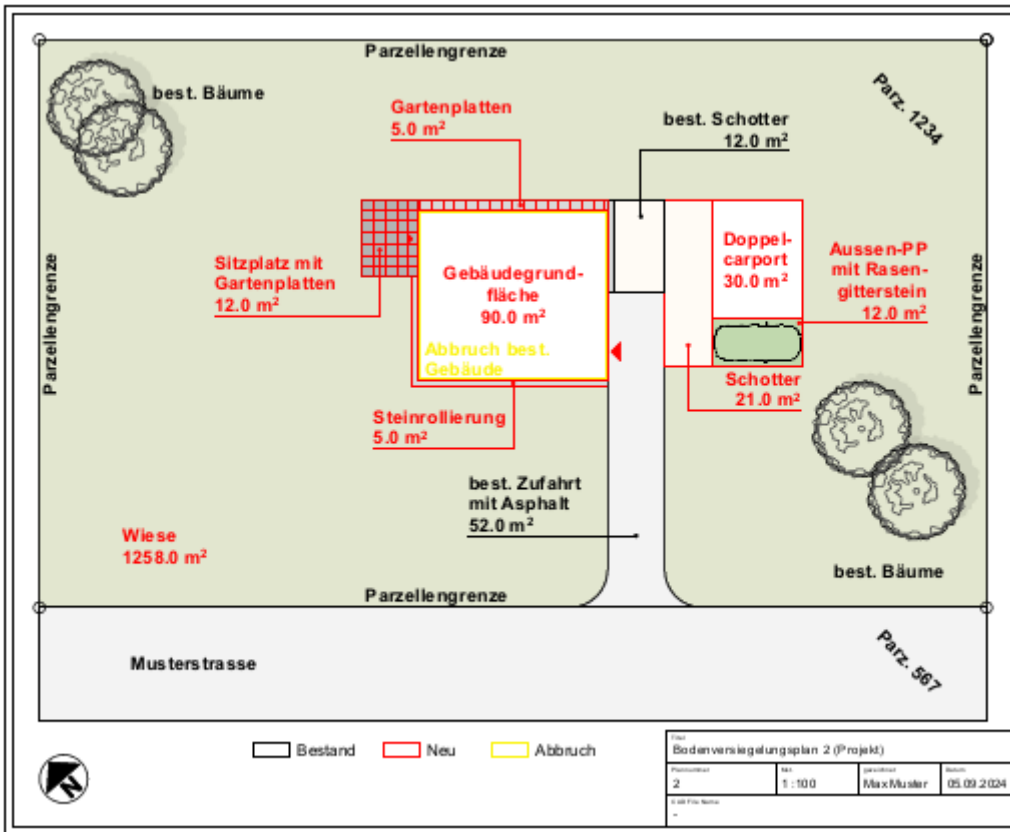
der Kanton das Stabilisierungsziel einhält und nicht in die Kompensationspflicht kommt. Über die Einhaltung des Stabilisierungsziels muss der Kanton dem Bund periodisch erstatten.

Neu sind Bodenversiegelungspläne einzureichen

Für die Datenerhebung ist neu bei allen ordentlichen Baugesuchen ausserhalb der Bauzone (auch für landwirtschaftliche und touristische Bauvorhaben), welche eine Veränderung der Bodendeckung vorsehen (z.B. Veränderung des Fussabdrucks von Gebäuden, Veränderungen Umgebung) ein Bodenversiegelungsplan 1 (Aufnahme Stand 29.09.23) und ein Bodenversiegelungsplan 2 (Bauprojekt) einzureichen. Wichtig bei beiden Plänen sind die Flächenangaben zu allen Bodenflächen und die Materialangabe (z.B. Asphalt 15 m² / Sickerasphalt 20 m²). Das Baugesuchsformular ist entsprechend angepasst worden. Für Informationen zur Baugesucheingabe steht das Bauamt gerne zur Verfügung.



Muster Bodenversiegelungsplan 1 (Aufnahme Stand 29.09.2023)



Muster Bodenversiegelungsplan 2 (Bauprojekt)