

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Bauzonen</b>
Akteure	<b>Obwalden</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bauzonen, Obwalden, 1993 - 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1
Bodenrecht	2

## Abkürzungsverzeichnis

**ARE** Bundesamt für Raumentwicklung  
**RPG** Raumplanungsgesetz

---

**ARE** Office fédéral du développement territorial  
**LAT** Loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Raumplanung

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 28.12.1993  
DIRK STROHMANN

In mehreren **Kantonen**, namentlich Bern, Freiburg, Obwalden und Thurgau, legten die Regierungen **Gesetzesanträge zur Vereinfachung der Bewilligungsverfahren** vor. Als erster Kanton versuchte der Aargau, die Baubewilligungsfristen rechtlich festzuschreiben. In dem vom Aargauer Regierungsrat vorgelegten „Fristen-Dekret“ sind Grenzen von insgesamt höchstens acht Monaten für die Bewilligung von Baugesuchen und allfällige Einsprachen vorgesehen. Das Dekret ist Ausfluss des am 6. Juni in der kantonalen Volksabstimmung angenommenen neuen Baugesetzes. Das Aargauer «Fristendekret» wurde am 17.5.1994 vom Grossen Rat abgelehnt.<sup>1</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 28.04.2015  
MARLÈNE GERBER

Im Frühjahr **2015 genehmigte der Bundesrat die ersten drei Richtpläne** seit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) und der dazugehörigen Verordnungsrevision. Die Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich erfüllten damit die ihnen vom Bund gestellten Anforderungen, gemäss denen die Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre festzulegen sind, innert der vorgesehenen Frist. Bei der Anpassung ihrer Richtpläne haben die Kantone die Wahl zwischen verschiedenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung. Alle drei städtisch geprägten Kantone wählten für sich das Szenario «Hoch» und setzten auf Strategien der Verdichtung und der Siedlungsentwicklung gegen innen. Eine vom Kanton Genf geplante Siedlungserweiterung auf Landwirtschaftsflächen genehmigte der Bund nur teilweise, da ansonsten ein im Sachplan Fruchtfolgeflächen an den Kanton definierter Auftrag zum dauerhaften Erhalt einer Fruchtfolgefläche im Umfang von 8400 ha nicht erfüllt werden könnte.

Seit dem Inkrafttreten der revidierten RPG-Bestimmungen am 1. Mai 2014 haben die Kantone fünf Jahre Zeit, ihre Richtpläne entsprechend anzupassen. Vor Genehmigung der Richtplananpassungen gelten für die Kantone Übergangsbestimmungen, gemäss welchen sie Einzonungen im Grunde nur dann vornehmen können, wenn gleichzeitig andernorts eine entsprechende Fläche kompensiert wird. Dass nicht alle Richtplananpassungen problemlos über die Bühne gehen könnten, liessen im Berichtsjahr bereits Diskussionen im Kanton Wallis und in Obwalden erwarten. Das ARE legte beim Kanton Obwalden ein Veto bezüglich der Erweiterung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden innerhalb der Landwirtschaftszone ein, da der Kanton gemäss Bundesamt in diesem Bereich zu grosszügig Baubewilligungen erteilt hatte. In Obwalden befinden sich 50 Prozent aller Bauten ausserhalb der Bauzonen; diese beherbergen einen Fünftel der Obwaldner Bevölkerung.<sup>2</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 31.12.2019  
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Raumplanung** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um die Probleme der Kantone bei der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG). Dies vor allem deshalb, weil der Bundesrat im Frühling 2019 einen **Einzonungsstopp** verhängte, der nicht weniger als acht Kantone betraf. Bereits Mitte Februar 2019, nur wenige Tage nach der klaren Ablehnung der «Zersiedelungsinitiative» der Jungen Grünen, berichteten Tages-Anzeiger und Aargauer Zeitung von den Absichten des Bundesrates, fünf Kantone mit einem Einzonungsstopp zu belegen. Aufgrund des 2013 per Volksabstimmung angenommenen RPG mussten alle Kantone bis Ende April 2019 ihren revidierten Richtplan genehmigen lassen. Auch sollte bis dann überall die Einführung einer Mehrwertabgabe abgeschlossen sein. Beide Massnahmen dienen der Verkleinerung der Bauzonen und dem verdichteten Bauen darin. Im April folgte dann die definitive Entscheidung, dass wegen fehlender Mehrwertabschöpfungsregelung für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich ab sofort ein Einzonungsstopp gelte. Dazu kamen dann ein paar Tage später die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin, deren Richtpläne nicht fristgerecht eingereicht worden waren. In quasi letzter Minute genehmigt wurden dagegen die Richtpläne von Baselland, Jura, Freiburg, Wallis und Zug; zudem wurde die Aufhebung des Einzonungsstopps für Zug in Aussicht gestellt, sobald die Volksabstimmung über die Regelung der Mehrwertabgabe am 19. Mai 2019 vorbei sein und die Regelung in Kraft treten würde. In der Tat nahm das Zuger Wahlvolk die Teilrevision seines Planungs- und Baugesetzes klar mit 67 Prozent Ja-Stimmen an. Der

Einzonungsstopp für Luzern wurde schliesslich im November 2019 aufgehoben, da der Kanton seine Mehrwertabgabe mittlerweile bundesrechtskonform angepasst hatte.<sup>3</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 24.06.2020  
MARLÈNE GERBER

Ende Januar respektive Ende April 2020 hob der Bundesrat den im Vorjahr verhängten **Einzonungsstopp** für die Kantone **Schwyz und Genf** auf, da diese unterdessen die Mehrwertabgabe eingeführt hatten. Nachdem der Einzonungsstopp im Vorjahr bereits für zwei weitere Kantone aufgehoben worden war, verbleibt er nur noch für den Kanton Zürich, da dieser die Frist zur Einführung der Mehrwertabgabe hatte verstreichen lassen.

Im Juni desselben Jahres genehmigte der Bundesrat ferner den Teil «Siedlung» des **Obwaldner Richtplans**. Gemäss einer eigenen Berechnungsgrundlage lastet der Kanton die bestehenden Bauzonen in 15 Jahren zu 102.4 Prozent aus, wobei es starke Unterschiede zwischen den Gemeinden gibt; zwei der sieben Gemeinden weisen überdimensionierte Bauzonen auf. Der Bundesrat belegte den Kanton mit der Auflage, die für eine Rückzonung geeigneten Flächen vor Überbauung zu schützen. Da konkrete Vorgaben für die Arbeitszonen im Richtplan noch fehlten, hielt der Bundesrat den Kanton dazu an, dem ARE bis zur Genehmigung entsprechender Bestimmungen Entscheide zur Einzonung neuer Arbeitszonen vorzulegen. Da der Kanton unter Vorbehalt der aufgeführten Aufträge die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes erfüllte, hob der Bundesrat den seit Mai 2019 geltenden Einzonungsstopp wegen Verpassens der Frist zur Genehmigung der Richtplananpassung auf. Nach wie vor ausstehend war zu diesem Zeitpunkt die Genehmigung der Richtpläne der Kantone Glarus und Tessin.<sup>4</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 18.06.2021  
ELIA HEER

Nachdem der Bundesrat bereits im Sommer 2020 den neuen **Richtplan des Kantons Obwalden** teilweise genehmigt hatte, entschied er im Juni 2021, nun auch noch die **restlichen Teile zu genehmigen**. Der Bundesrat hatte die Prüfung der Teile «Siedlung» und «Raumentwicklungsstrategie» vorgezogen, damit Obwaldens Einzonungsstopp aufgehoben werden konnte. Nun folgten die Teile «Verkehr», «Natur und Landschaft», «Tourismus und Freizeit» sowie «Übrige Raumnutzungen». Der Bundesrat nahm bei den nun genehmigten Teilen punktuelle Änderungen am Richtplan vor, namentlich bezüglich des Schutzes von Fruchtfolgeflächen, der Umsetzung von Tourismus- und Freizeitprojekten sowie der Bezeichnung von Gebieten für die Nutzung von Wind- und Wasserkraft.<sup>5</sup>

## Bodenrecht

Nach den degressiven Steuern, welche der Halbkanton einführen wollte, sorgte der **Kanton Obwalden** mit einem Kantonsratsbeschluss von Ende April schweizweit erneut für Aufsehen, indem er als Nachtrag zum revidierten Baugesetz die Schaffung von **Zonen mit hoher Wohnqualität** angrenzend an bestehende Bauzonen ermöglichen wollte. Umstritten war insbesondere die vom Kanton kommunizierte Bedingung zum Erlangen von Bauland: Bauwillige Personen sollten einen hohen Steuerertrag abwerfen oder Arbeitsplätze schaffen und dem Kanton so von volkswirtschaftlichem Nutzen sein. Neben Bedenken zur Vereinbarkeit mit dem Prinzip der Rechtsgleichheit wurde auch die Frage gestellt, ob solche Zonen dem Gebot der häuslichen Nutzung des Bodens ausreichend Rechnung tragen würden. Obwohl einer Beschwerde vor dem Bundesverwaltungsgericht gute Chancen eingeräumt wurden, lehnte die Grüne Partei diesen Weg ab und ergriff stattdessen das Referendum. Widerstand zum Kantonsratsbeschluss regte sich unter anderem in bäuerlichen Kreisen und beim Heimatschutz. In der Volksabstimmung vom 29. November 2009 wurde der Nachtrag zum Baugesetz mit 62,4% Nein-Stimmen überraschend deutlich verworfen.<sup>6</sup>

1) SGT, 28.12.93; AT, 22.3., 27.4. und 18.5.94.

2) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.15; OWZ, 26.4.16

3) Medienmitteilung ARE vom 1.5.19; Medienmitteilung ARE vom 10. April 2019; Medienmitteilung ARE vom 13.11.19; VA ZG vom 19.5.19; AZ, 17.2.19; TA, 19.2.19; AZ, LT, NZZ, SGT, TA, WoZ, 11.4.19; TA, 17.4.19; BaZ, TA, 18.4.19; NZZ, 20.4.19; NZZ, 26.4.19; NF, 1.5.19; BaZ, TA, 2.5.19; NZZ, 4.5.19

4) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 24.6.20; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.20; Medienmitteilung UVEK, ARE, BR vom 29.1.20

5) Medienmitteilung BR vom 18.06.2021

6) NZZ, 11.5. und 10.6.09; Presse vom 12.5.09; NLZ, 30.11.09.