



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung

Raumplanung: Bundesrat beschliesst Einzonungsstopp in fünf Kantonen

Bern, 10.04.2019 - Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 10. April 2019 für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich einen Einzonungsstopp beschlossen. Diese Kantone haben nicht rechtzeitig eine Mehrwertabgabe für die Einzonung von Bauland eingeführt oder sie haben die bundesrechtlichen Anforderungen nicht erfüllt. Der Einzonungsstopp in diesen Kantonen gilt ab 1. Mai 2019.

Die Schweizer Bevölkerung will, dass Kantone und Gemeinden die Landschaft wirksam schützen. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben darum das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) im Jahr 2013 mit 62,9 Prozent Ja-Stimmen angenommen. Die Gesetzesrevision verpflichtet die Kantone unter anderem, Mehrwerte aus Einzonungen mit einem Mindestabgabesatz von 20 Prozent auszugleichen. Für die Umsetzung räumt das RPG den Kantonen eine Frist von fünf Jahren ein, die am 30. April 2019 abläuft. Kantone, die ihrer Pflicht nicht nachgekommen sind, dürfen ab 1. Mai 2019 keine neuen Bauzonen ausscheiden. Es gilt somit ein Einzonungsstopp.

Die grosse Mehrheit der Kantone hat die erforderlichen Gesetzgebungsarbeiten rechtzeitig vorgenommen. An seiner Sitzung vom 10. April 2019 hat der Bundesrat diejenigen Kantone bezeichnet, welche die Mindestvorgaben gemäss RPG nicht erfüllen oder ihre Gesetzgebung nicht rechtzeitig angepasst haben und deshalb unter das Einzonungsverbot fallen. Es handelt sich um die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich.

Die Kantone Genf, Luzern und Schwyz haben zwar rechtzeitig eine Mehrwertabgabe eingeführt. Die Regelung respektiert aber die Mindestvorgaben im RPG nicht. So wird in den Kantonen Genf und Luzern die Abgabe erst bei Mehrwerten ab 100 000 Franken erhoben. Dies steht im Widerspruch zu einem den Kanton Tessin betreffenden Bundesgerichtsurteil. Das Bundesgericht hatte im Jahr 2017 die gleiche Freigrenze als

deutlich zu hoch und damit als bundesrechtswidrig beurteilt. Der Kanton Tessin hat seine Regelung mittlerweile korrigiert und sieht eine Freigrenze von 30 000 Franken vor.

Der Kanton Schwyz lässt bei Einzonungen einen Freibetrag (Pauschalabzug) von 10 000 Franken auf der Mehrwertabgabe zu. Da Schwyz den Abgabesatz gleichzeitig auf das bundesrechtliche Minimum von 20 Prozent festsetzte, resultiert ein Abgabesatz, der faktisch unter dem vom Bund vorgegebenen Mindestabgabesatz von 20 Prozent liegt.

Im Kanton Zug hat das Kantonsparlament zwar eine – den bundesrechtlichen Anforderungen genügende – Ausgleichsregelung beschlossen. Die Volksabstimmung dazu findet aber erst am 19. Mai 2019 statt, also nach Ablauf der Frist vom 30. April 2019.

Im Kanton Zürich befindet sich der Entwurf zur Ausgleichsregelung noch in der parlamentarischen Beratung. Es steht fest, dass die kantonale Regelung nicht rechtzeitig auf den 1. Mai 2019 in Kraft gesetzt werden kann.

Sobald die genannten Kantone eine bundesrechtskonforme Regelung eingeführt beziehungsweise in Kraft gesetzt haben, wird der Bundesrat den Einzonungsstopp wieder aufheben.

Adresse für Rückfragen

Thomas Kappeler, Leiter Sektion Recht, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Tel. +41 58 462 59 48

Links

[ARE: RPG 1 - Umsetzung in den Kantonen](#) 

Herausgeber

Der Bundesrat

<https://www.admin.ch/gov/de/start.html> 

Generalsekretariat UVEK

<https://www.uvek.admin.ch/uvek/de/home.html> 

Bundesamt für Raumentwicklung

<http://www.are.admin.ch> 



<https://www.are.admin.ch/content/are/de/home/medien-und-publikationen/medienmitteilungen/medienmitteilungen-im-dienst.msg-id-74639.html>