



**Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung**

RPG 2 - Umsetzung im Kanton ZH

Gemeindeseminar

5. / 11. Mai 2026

Jolanda Zurfluh



Inhalt



Amt für Raumentwicklung

1. Übersicht Gesetzesanpassungen
2. Kernauftrag der Revision
3. Monitoring
4. Abbruchprämie
5. Baupolizeiliche Aufgaben
 - Überprüfung Rechtmässigkeit
 - Nutzungsverbote
 - Zuständigkeit Rückbauanordnung
 - 30-jähriger Bestandesschutz
6. Weitere Informationen

1. Übersicht

Gesetzesanpassungen



Amt für Raumentwicklung

- Inkraftsetzung revidiertes Raumplanungsgesetz gestaffelt am 1. Januar 2026 und 1. Juli 2026
- Direkt anwendbare Bestimmungen gelten ab 1. Januar 2026
- Bestimmungen mit Umsetzung der Kantone gelten ab 1. Juli 2026
- Kantone müssen Richtplan bis 2030 angepasst haben
- [Kantonale Webseite für Umsetzungsfragen](#)

2. Kernauftrag der Revision



Amt für Raumentwicklung

Art. 1 RPG (Ziele)

¹ Bund, Kantone und Gemeinden....

² ... unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

b^{ter}.⁹ die Zahl der Gebäude im Nichtbaugebiet zu stabilisieren;

b^{quater}.¹⁰ die Bodenversiegelung in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist;

Was heisst stabilisieren?



Amt für Raumentwicklung

- Stabilisierungsziel ist eingehalten, wenn **Zunahme der Gebäudezahl und der versiegelten Fläche max. 2 % beträgt** (seit 29.09.2023)
- Die Referenzwerte sind im Anhang der Raumplanungsverordnung aufgelistet.

Ausgangslage im Kanton ZH



Gebäude

- Referenzwert 40'807 → 2% = 817 Gebäude noch zulässig



Versiegelung

- Referenzwert 2'594 ha → 2% = 52ha

Überprüfung Zielerreichung



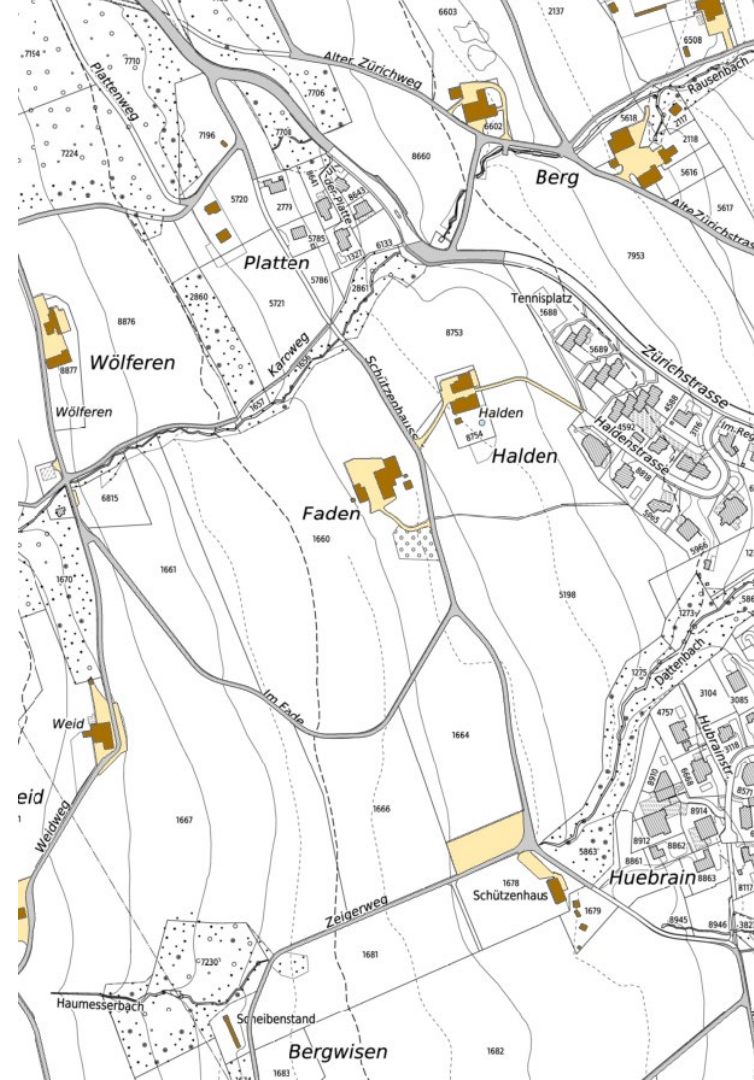
Amt für Raumentwicklung

- Einhaltung Ziele wird durch Bund sichergestellt via:
 - Auftrag zur Richtplananpassung (inkl. Stabilisierungsstrategie)
 - Auftrag zur Berichterstattung (Monitoring)
- Bei Nichteinhaltung droht 1:1 Kompensationspflicht



3. Monitoring

- Pflicht für Monitoring ab Stichtag 29. September 2023
- Erfassung im Baugesuchsverfahren durch Fachstelle Landschaft
- RPV regelt, welche Gebäude und Versiegelungen stabilitätszielrelevant sind



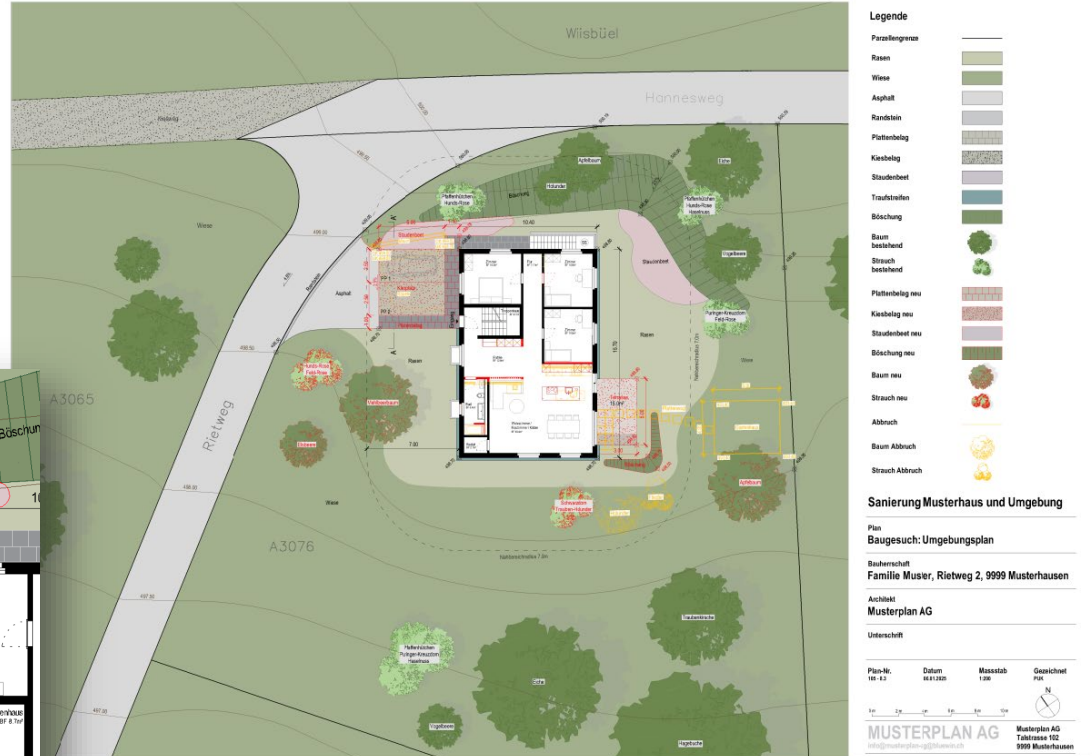
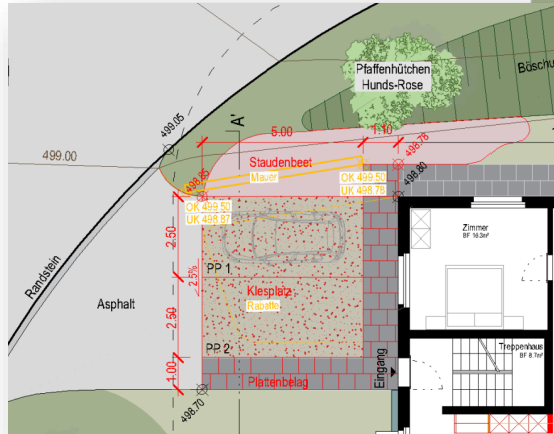
Monitoring



Amt für Raumentwicklung

Baugesuche: Anforderungen an Umgebungspläne

Musterumgebungsplan



4. Abbruchprämie



Amt für Raumentwicklung

Abbruchprämie (Art. 5a RPG)

- Eigentümer von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten
- Nur wenn kein Ersatzneubau, ausser bei landwirtschaftlich und touristisch bedingten Vorhaben
- Die Kantone finanzieren die Abbruchprämie primär mit den Erträgen der Mehrwertabgabe und darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln
- Weitere Konkretisierungen auf kantonaler Stufe
- Tritt in Kraft am 1. Juli 2026



5. Baupolizeiliche Aufgaben



Amt für Raumentwicklung

→ **Ziel:** Verschärftes Vorgehen gegen illegales Bauen

Überprüfung Rechtmässigkeit der bestehenden Bauten und Nutzungen (Art. 43b Abs. 2 RPV)

- Bei Eingang Baugesuch sind vorhandene Bauten und Nutzungen auf dem Grundstück zu überprüfen
- Gemeinde bestätigt dem Kanton die Rechtmässigkeit
- Gilt ab 1. Juli 2026



Anordnung Nutzungsverbot

- RPG regelt, dass für unbewilligte Nutzungen ein vorsorgliches Nutzungsverbot zu erlassen ist (Art. 25 Abs. 3 RPG)
- RPV gibt Fristen vor (Art. 43b RPV)

Geplante Umsetzung ab dem 1. Juli 2026

- Zuständigkeit nach wie vor bei der kommunalen Behörde
- Anordnung erfordert Verhältnismässigkeitsprüfung



Änderungen Zuständigkeit bei Rückbauanordnung

- Neu kann nur die kantonale Behörde den ausnahmsweisen Verzicht auf den Rückbau eines nicht rechtmässigen Zustandes beschliessen (Art. 25 Abs. 4 RPG)
- Im Kanton Zürich bislang in Zuständigkeit der Gemeinden

Geplante Umsetzung ab dem 1. Juli 2026

- Detaillierte Informationen in Kreisschreiben und an separatem Webinar erläutert



Verjährung Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 25 Abs. 5 RPG)

- Bauten und Anlagen, die nachträglich nicht bewilligt werden können und im Zeitpunkt der Entdeckung älter als 30 Jahre sind, müssen grundsätzlich nicht zurückgebaut werden
- Bauten und Anlagen bleiben unbewilligt, zukünftige baubewilligungspflichtige bauliche Massnahmen und Nutzungsänderungen sind nicht möglich
- In Kraft seit 1. Januar 2026

6. Weitere Informationen



Amt für Raumentwicklung

- Detaillierte Informationen in Kreisschreiben zu Änderungen bei Verfahren ausserhalb der Bauzone
- Webinar zu Verfahrensänderungen und baupolizeiliche Aufgaben am 28. Mai 2026 (Fragen vorgängig an rpg2@bd.zh.ch)
- Öffentliche Vernehmlassung der PBG-Anpassungen voraussichtlich im Frühjahr 2027



**Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung**

Fragen und Anliegen

rpg2@bd.zh.ch

