



Stans, 19. Mai 2026

Nr. 291

Baudirektion. Parlamentarischer Vorstoss. Interpellation von Landrat Beat Risi, Buochs und Mitunterzeichnende betreffend Inkrafttreten und Umsetzung des Raumplanungsgesetzes RPG2. Beantwortung

1 Sachverhalt

Mit Schreiben vom 3. Dezember 2025 reichten Landrat Beat Risi, Buochs und Mitunterzeichnende eine Interpellation zum Inkrafttreten und zur Umsetzung des Raumplanungsgesetzes RPG2 ein. Mit den neuen Bundesregelungen werde das Bauen ausserhalb der Bauzone geregelt. Ziel sei die Begrenzung des Wachstums von Gebäuden und versiegelten Flächen auf maximal 2 % (Stabilisierungsziel). Kantone müssten eine Stabilisierungsstrategie im Richtplan festlegen und allfällige Überschreitungen kompensieren. Eine neue Abbruchprämie solle den Rückbau ungenutzter Gebäude ausserhalb der Bauzone fördern. Mit den Bundesvorgaben werde der Rahmen vorgegeben, die konkrete Umsetzung liege in der Verantwortung der Kantone. Diese seien gefordert und haben ihre Aufgaben wahrzunehmen. Aus diesem Grund werde der Regierungsrat ersucht die nachfolgenden Fragen (siehe unter Ziff. 2.2) zu beantworten.

Das Landratsbüro hat die Interpellation geprüft und festgestellt, dass sie Art. 53 Abs. 4 des Landratsgesetzes (NG 151.1) entspricht. Mit Schreiben vom 12. Dezember 2025 übermittelte das Landratsbüro die Interpellation dem Regierungsrat. Zur Interpellation ist binnen sechs Monaten seit der Überweisung Stellung zu nehmen (vgl. § 108 Abs. 2 Landratsreglement, NG 151.11).

2 Erwägungen

2.1 Vorbemerkungen

Mit RRB Nr. 611 vom 23. September 2025 hat der Regierungsrat ein Projektteam eingesetzt und die Baudirektion beauftragt einen Gesetzesentwurf zuhanden des Regierungsrates auszuarbeiten. Im Rahmen des Projektes seien folgende Fragen zu klären und kantonale Regelungen zu schaffen:

- Erhebung des Bestandes und der Veränderungen des Gebäudebestandes und der versiegelten Flächen;
- Allgemeingültige Berechnung und Festlegung der Höhe der Abbruchprämie;
- Erarbeitung von Grundlagen und Prüfung einer allfälligen Einführung des Planungsinstrumentes des Gebietsansatzes im Richtplan;
- Einführung der zwingenden kantonalen Kompetenzen bei Verfahren gegen illegales Bauen und Schaffung der Möglichkeit eines kantonalen Bauamtes.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Wie setzt der Kanton die Stabilisierungsstrategie fest, um die Stabilisierungsziele zu erreichen?

Aktuell ist die Verwaltung damit beschäftigt, die stabilisierungszielrelevanten Veränderungen rückblickend auf den Zeitpunkt der Schlussabstimmung zur Vorlage in den eidgenössischen Räten (29. September 2023) zu erheben. Dabei ist zwischen dem Stabilisierungsziel "Gebäude" und dem Stabilisierungsziel "Fläche" zu unterscheiden.

Aus Anhang 1 zur Raumplanungsverordnung (RPV) ergibt sich für den Kanton Nidwalden ein Gebäudebestand zum Vergleichszeitpunkt von 4'777. Dabei fällt jedes Gebäude ausserhalb Bauzone mit einer Fläche $>6 \text{ m}^2$ in Betracht. Die mögliche Zunahme um 2 % bedeutet also, dass im Kanton Nidwalden unbefristet 95 zusätzliche Gebäude möglich wären. Aktuell halten sich die zusätzlichen Neubauten und die Rückbauten fast die Waage. Das heisst, die Gebäudeanzahl ausserhalb Bauzone ist heute nur um 3 höher als am 29. September 2023. Dies ist mitunter der Tatsache geschuldet, dass bei Verfahren um zusätzliche Bauten seit längerem darauf geachtet wird, dass die alten, ersetzten Gebäude auch rückgebaut werden. Der zeitliche Druck, eine Strategie zu fixieren, wie bei einer Überschreitung der 2 %-Grenze vorgegangen werden soll, ist also sehr gering, weil auch weiterhin stark darauf geachtet wird, dass Neubauten in aller Regel ältere Gebäude ersetzen.

Bei den stabilisierungszielrelevanten Flächen nennt Anhang 2 RPV eine Ausgangsfläche zum Vergleichszeitpunkt von 211 ha. Das Stabilisierungsziel wird also bei einer zusätzlichen Fläche von 42'200 m^2 überschritten. Das Stabilisierungsziel Fläche betrifft aber nicht das gesamte Nichtbaugelände, sondern nur die Landwirtschaftszonen und auch hier bestehen diverse Ausnahmen. Nicht in Betracht fallen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen, touristische Bauten und Anlagen, Wälder, Gewässer, Kantonsstrassen und das gesamte Sömmerungsgebiet. Von allen baulichen Veränderungen ausserhalb Bauzone sind entsprechend nur ca. 10 % nicht von einem Ausnahmetatbestand betroffen, also stabilisierungszielrelevant. Die konkreten Flächen werden aktuell erhoben. Konkrete Zahlen liegen noch nicht vor.

Der Gebäudebestand und die versiegelten Flächen werden fortlaufend aktualisiert. Die im Richtplan festzusetzende Stabilisierungsstrategie wird darauf abzielen müssen, eine zurückhaltende und restriktive Bewilligungspraxis beim Bau neuer Gebäude und bei der Versiegelung betroffener Flächen zu fixieren um eine zwingende, unmittelbare 1:1-Kompensation vermeiden zu können.

2.2.2 Welche Massnahmen auf Höhe Gesetz oder Verordnung werden ergriffen, damit das Stabilisierungsziel nicht überschritten wird?

Ein Gesetzgebungsprojekt wurde gestartet. Wie die umzusetzenden Bestimmungen ins kantonale Recht integriert werden, ist noch offen.

2.2.3 Wie und in welcher Höhe werden die Kosten der Abbruchprämie vom Kanton finanziert?

Die Kantone sind gemäss Bundesrecht verpflichtet, die effektiven Abbruchkosten (aber nicht Altlasten und Spezialabfälle) bei freiwilligem Abbruch aus Mitteln der Mehrwertabgabe oder der allgemeinen Staatskasse zu bezahlen. Ob Baustelleninstallation, Abtransport und Entsorgung ebenfalls unter die zu finanzierenden Arbeitsgattungen fallen, wird in den Fachgremien noch diskutiert. Für Nidwalden wurde noch keine Regelung beschlossen. In den ersten Kantonen, die über eine Regelung verfügen, wird die Baustelleninstallation meistens, Abbrucharbeiten und Abtransport immer bezahlt. Die Entsorgung des normalen Bauabfalls wird meistens, die Entsorgung von Spezialabfällen und Altlasten nie bezahlt. Es kann davon ausgegangen werden, dass Nidwalden von dieser verbreiteten Auslegung nicht wesentlich abweichen wird.

Aktuell werden entsprechende gesetzliche Grundlagen erarbeitet sowie durch die Verwaltung ein Schema entwickelt, das für Gebäude verschiedenen Alters, verschiedener Grösse, verschiedener Zugänglichkeit und verschiedener Komplexität bezüglich Materialien und Konstruktion einen individuellen Quadratmeterpreis ergibt, der den Abbruchwilligen nach kontrolliertem Vollzug zur Verfügung gestellt werden soll. Eine entsprechende Regelung ist aber noch nicht ausformuliert und wird mindestens in Form einer Richtlinie zugänglich gemacht.

2.2.4 Wer ist zuständig für die Anpassungen und gibt es eine Vernehmlassung?

Der Regierungsrat hat Ende September 2025 ein Projektteam unter Federführung der Baudirektion eingesetzt. Praxisgemäss wird eine externe Vernehmlassung durchgeführt.

2.2.5 Wer ist zuständig für die Genehmigung der Strategie im Richtplan?

Richtplananpassungen werden regelmässig vom Regierungsrat beim Amt für Raumentwicklung in Auftrag gegeben, vom Bundesamt für Raumentwicklung vorgeprüft, allenfalls durch den Kanton angepasst, einer öffentlichen Mitwirkung zugänglich gemacht und letztlich vom Landrat erlassen und anschliessend vom Bundesrat genehmigt. Richtplananpassungen sind in Art. 10 ff. des Planungs- und Baugesetzes geregelt.

2.2.6 Wird die Umsetzung mit anderen Kantonen in der Zentralschweiz abgesprochen?

Die Kantone befinden sich bei der Umsetzung von RPG2 in regelmässigem und engem Austausch. Aufgrund unterschiedlicher kantonaler Gesetzgebungen wird aber trotzdem jeder Kanton eine eigene Umsetzung erhalten.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, von der Beantwortung der Interpellation von Beat Risi, Buochs, betreffend Inkrafttreten und Umsetzung des Raumplanungsgesetzes RPG2 Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrat Beat Risi, Feld West 1, 6374 Buochs
- Landratssekretariat (elektronisch)
- Baudirektion (elektronisch)
- Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
- Rechtsdienst

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber Armin Eberli

