

An die Empfängerinnen und Empfänger
der Inner- und Ausserrhoder Medienmitteilungen

Appenzell und Herisau, 2. Juli 2026

Gemeinsame Medienmitteilung

Neuerungen zum Bauen ausserhalb Bauzonen

Ende September 2023 verabschiedeten National- und Ständerat die zweite Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2). Die Kantone Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden setzen die neuen bundesrechtlichen Vorgaben aufgrund ihrer vergleichbaren Streusiedlungsstrukturen soweit möglich gemeinsam um. Schwerpunkte bilden die Stabilisierung der Gebäude und versiegelten Flächen sowie die Einführung einer Abbruchprämie.

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz erhalten die Kantone mehr Handlungsspielraum im Bereich "Bauen ausserhalb Bauzone". Sie müssen aber gleichzeitig sicherstellen, dass die Zahl der Gebäude und die versiegelten Flächen insgesamt nicht weiter zunehmen. Die Kantone werden also verpflichtet, die Entwicklung der Gebäude und versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen zu überwachen und langfristig zu stabilisieren. Konkret sollen die Zahl der Gebäude und die versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen langfristig noch höchstens um 2 % zunehmen. Als Referenz gilt der Bestand zum bundesrechtlichen Stichtag vom 29. September 2023. Bei einer Zunahme von mehr als 2 % greifen Kompensationspflichten für neue Gebäude und versiegelte Flächen.

Festhalten an bisheriger Praxis

Die Kantone Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden verfolgen bereits seit Jahren eine zurückhaltende Bewilligungspraxis für neue Gebäude und Bodenversiegelungen ausserhalb der Bauzone. Die bisherigen Auswertungen zeigen, dass sich dieser Ansatz bewährt. Das Wachstum liegt in beiden Kantonen deutlich unter dem zulässigen Schwellenwert von 2 % (siehe untenstehende Tabelle). Diese Ausgangslage schafft auch Spielraum für künftige Entwicklungen ausserhalb der Bauzonen.

Beide Kantone halten an ihrer bisherigen Bewilligungspraxis fest. Damit sollen die bundesrechtlich eingeräumten Entwicklungsspielräume möglichst langfristig erhalten bleiben. Gleichzeitig sind die Kantone verpflichtet, ein Stabilisierungskonzept zu erarbeiten und die vorgesehenen Massnahmen im kantonalen Richtplan zu verankern. Die entsprechenden Arbeiten wurden in beiden Kantonen aufgenommen und werden eng aufeinander abgestimmt.

Die Kantone Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden erarbeiten zudem die Grundlagen für die bundesrechtlich vorgesehene Abbruchprämie. Die Arbeiten erfolgen koordiniert. Die Kommunikation erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Aktuelle Bilanz in Bezug auf Stabilisierungsziele:

Appenzell Innerrhoden					
Gebäude (Referenzwert 29.09.2023)	Gebäude (31.05.2026)	Zunahme (in Prozent)	Flächen in ha (Referenzwert 29.09.2023)	Flächen in ha (31.05.2026)	Zunahme (in Prozent)
4'843	4'852	0.19 %	132	132.5	0.19 %

Appenzell Ausserrhoden					
Gebäude (Referenzwert 29.09.2023)	Gebäude (12.06.2026)	Zunahme (in Prozent)	Flächen in ha (Referenzwert 29.09.2023)	Flächen in ha (12.06.2026) *	Zunahme (in Prozent)
10'931	10'944	0.12 %	247	247.54	0.22 %

* exkl. Kommunale Strassenbauprojekte

Die aktuellen Auswertungen zeigen, dass beide Kantone deutlich unter dem bundesrechtlichen Schwellenwert von 2 Prozent liegen.

Weitere Auskunft erteilen:

Appenzell Ausserrhoden

Regierungsrat Dölf Biasotto, Vorsteher Departement Bau und Volkswirtschaft
Telefon 071 353 68 90, doelf.biasotto@ar.ch

Appenzell Innerrhoden

Bauherr Hans Dörig, Vorsteher Bau- und Umweltdepartement
Telefon 071 788 93 41, hans.doerig@bud.ai.ch