

Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>Aargau</b> in Kraft seit 1.1.2010 bzw. 01.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lenkungsabgabe als Sanktion bei Fristablauf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzonungen mit Fristansetzung für die Überbauung (§ 28i BauG/AG)</li> <li>Bedingte Ein- oder Umzonungen für Projekte im übergeordneten Interesse (§ 15a BauG/AG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nach Mahnung und unbenutztem Ablauf der Frist, sowie bei andauernder Verletzung der Baupflicht jährliche Lenkungsabgabe von 2 % des steuerrechtlich massgebenden Grundstückverkehrswerts (§ 28j BauG/AG)</li> <li>entschädigungsloses Dahinfallen der Ein- und Umzonungen, wenn Projekte innert Frist nicht fertiggestellt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde kann Frist für Überbauung festlegen bei öffentl. Interesse. Ausgenommen sind Grundstücke, die voraussichtlich innert 15 Jahren für den Eigenbedarf eines Betriebs benötigt werden (§ 28i BauG/AG).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nach Mahnung und unbenutztem Ablauf der Frist, sowie bei andauernder Verletzung der Baupflicht jährliche Lenkungsabgabe von 2 % des steuerrechtlich massgebenden Grundstückverkehrswerts (§ 28j BauG/AG)</li> </ul>			
<b>Appenzell - Ausserrhoden</b> in Kraft seit 1.1.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung</li> <li>Bedingte Einzonungen</li> <li>Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht an Bauland</li> <li>entschädigungslose Planänderung vereinbaren (Art. 56 BauG/AR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Planänderung fällt entschädigungslos dahin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung</li> <li>Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht an Bauland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde</li> </ul>			
<b>Appenzell - Innerrhoden</b> in Kraft seit 01.05.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Bauverpflichtung (Art. 49 BauG/Al)</li> <li>Einzonungen mit Fristansetzung für Überbauung (§ 49a BauG/Al)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>8 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht des Bezirks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarungen (Art. 49 BauG/Al)</li> <li>Umzonungen mit Fristansetzung und Überbauungspflicht für bestehende Bauzonen bei Eintrag im Zonenplan (Art. 49a BauG/Al)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>8 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht des Bezirks</li> </ul>			
<b>Basel - Landschaft</b> (Vernehmlassung vom 07.03.2018)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedingte projektbezogene Einzonungen für Gewerbe- und Industriebetriebe (§ 52d RBG/BL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesuch innert 2 Jahren</li> <li>Baubeginn innert 3 Jahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>entschädigungsloses Dahinfallen der Einzonung, wenn Fristen nicht eingehalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde kann für Grundstücke, die seit 10 Jahren erschlossen in der Bauzone liegen eine Frist zur Überbauung setzen (§ 52b RBG/BL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn innerhalb Frist nicht zu 50% überbaut verdoppelt sich Katasterwert für Steuerberechnung.</li> <li>Verstreichen weitere 5 Jahre hat Gemeinde gesetzliches Kaufrecht oder Enteignungsmöglichkeit</li> </ul>			
<b>Basel-Stadt</b> in Kraft seit 17.11.1999		<ul style="list-style-type: none"> <li>Landumlegung (§ 128 ff. PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regierungs- oder Gemeinderat bestimmt zumutbare Frist (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht des Gemeinwesens (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landumlegung (§ 128 ff. PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regierungs- oder Gemeinderat bestimmt zumutbare Frist (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht des Gemeinwesens (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landumlegung (§ 128 ff. PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regierungs- oder Gemeinderat bestimmt zumutbare Frist (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht des Gemeinwesens (§ 145 PBG/BS)</li> </ul>
<b>Bern</b> in Kraft seit 01.04.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lenkungsabgabe als Sanktion bei Fristablauf ; im ersten Jahr ein Prozent des Verkehrswerts, im zweiten Jahr zwei Prozent des Verkehrswerts usw., ab dem fünften Jahr fünf Prozent des Verkehrswerts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 126a BauG/BE sieht verschiedene Massnahmen vor:</li> <li>Baulandumlegung (Art. 119 ff.)</li> <li>Vertragliche Bauverpflichtung (Art. 126b BauG/BE)</li> <li>Bedingte Einzonung (Art. 126c)</li> <li>Anordnung der Bauverpflichtung und die zur Durchsetzung nötigen Massnahmen (Art. 126d)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> <li>Gemeinde setzt eine Frist</li> <li>5 - 15 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde und des Kantons</li> <li>Entschädigungslose Zuordnung zur LWZ</li> <li>jährlich wiederkehrende Lenkungsabgabe</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anordnung einer Bauverpflichtung möglich bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 - 15 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Altstadt- oder Quartiersanierung (Art. 119 ff; Art. 128 f. BauG/BE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht (Art. 128 Abs. 1 Bst. d BauG/BE))</li> </ul>

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>Freiburg</b> in Kraft seit 01.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 48 RPGB/FR)</li> <li>▪ Grundsätzliche gesetzliche Baupflicht (Art. 46a RPGB/FR)</li> <li>▪ Neueinzonungen zur Verwirklichung eines Grossprojekts ohne Gesamtrevision des Ortsplans unter Bedingung, (Art. 45 RPBG/FR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ individuell</li> <li>▪ 12 Jahre ab Rechtskraft Genehmigungsentscheid</li> <li>▪ Abschluss Rohbauarbeiten 5 Jahre ab Genehmigungsentscheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>▪ Kaufrecht des Gemeinwesens</li> <li>▪ Bei Verstreichen von 15 Jahren ab Rechtskraft prüft Gemeinwesen, ob Belassung in Zone zweckmässig ist.</li> <li>▪ mögliche Auszonung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätzliche gesetzliche Baupflicht für Parzellen, die im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung in der Bauzone behalten werden (Art. 46a RPGB/FR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 Jahre ab Rechtskraft Genehmigungsentscheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht des Gemeinwesens</li> <li>▪ Bei Verstreichen von 15 Jahren ab Rechtskraft prüft Gemeinwesen, ob Belassung in Zone zweckmässig ist.</li> </ul>			
<b>Genève</b> in Kraft seit 31.10.2009		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für künftige Entwicklungszonen, die Landwirtschaftszonen überlagern, ist ein Quartierplanverfahren vorgeschrieben. Erst nach Verabschiedung des QP wird die Zone zu einer Bauzone (Art. 18 Abs. 2 LAT/GE). Das kantonale Gesetz gibt nicht vor, wie die rechtliche Verfügbarkeit im QP-Perimeter geregelt werden soll. Die Verfügbarkeit wird im Einzelfall durch die Bestimmungen des Sondernutzungsplans (QP) geregelt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beispielsweise 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit um 5 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Enteignung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Kanton und die Gemeinden haben rechtliche Vorkauf- und Enteignungsrechte für den sozialen Wohnungsbau. (Art. 2 LGL/GE)</li> <li>▪ Der Kanton und die Gemeinden können das Land, das sie für den sozialen Wohnungsbau benötigen durch Enteignung erwerben, wenn sie kein eigenes Land haben und der Eigentümer nicht innerhalb von 5 Jahren nach Annahme des Plans selbst öffentliche Wohnungen baut (Art. 7 und 8 LGL-GE).</li> <li>▪ Für die Baulandmobilisierung von Grundstücken, die sich in einer industriellen Entwicklungszone oder einer gemischten Entwicklungszone befinden, besteht ein Spezialgesetz (LZIAM/GE).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ individuell</li> <li>▪ 5 Jahre</li> <li>▪ 5 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkauf- und Enteignungsrecht</li> <li>▪ Enteignungsrecht</li> <li>▪ Enteignungsrecht (Art. 8 LZIAM/GE)</li> <li>▪ Vorkaufrecht (Art. 10 LZIAM/GE)</li> <li>▪ Rückkaufsrecht, wenn der Käufer nicht innerhalb von 5 Jahren nach der Übernahme des Grundstücks ein Projekt realisiert hat (Art. 13 LZIAM/GE).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Baulandmobilisierung von Grundstücke, die sich in einer industriellen Entwicklungszone oder einer gemischten Entwicklungszone befinden, besteht ein Spezialgesetz (LZIAM/GE)..</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Enteignungsrecht (Art. 8 LZIAM/GE)</li> <li>▪ Vorkaufrecht (Art. 10 LZIAM/GE)</li> <li>▪ Rückkaufsrecht, wenn der Käufer nicht innerhalb von 5 Jahren nach der Übernahme des Grundstücks ein Projekt realisiert hat (Art. 13 LZIAM/GE).</li> </ul>
<b>Glarus</b> in Kraft seit 01.07.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinden können im Zonenplan die strategischen und im öffentl. Interesse liegenden Bauzonen bezeichnen, die überbaut werden müssen. (Art. 33a RBG/GL)</li> <li>▪ Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 33 RBG/GL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre</li> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinden können im Zonenplan die strategischen und im öffentl. Interesse liegenden Bauzonen bezeichnen, die überbaut werden müssen. (Art. 33a E-RBG/GL)</li> <li>▪ Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 33 RBG/GL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre</li> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedingte Zonenplanänderungen Verknüpfung der Zonenplanänderung mit Bedingungen z.B. der Pflicht innert bestimmter Frist zu überbauen (Art. 32a RBG/GL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde erlässt Feststellungsbeschluss über den Eintritt oder das Ausbleiben einer Bedingung</li> <li>▪ Boden fällt von Gesetzes wegen in die vorherige Zone zurück.</li> </ul>

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>Graubünden</b> in Kraft seit 01.04.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinden treffen [...] Massnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit des Bodens (Art. 19 KRG/GR)</li> <li>Rahmenvoraussetzungen durch Gemeinden Art. 19a KRG/GR z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>Folgeplanungen (Art. 45, 51ff.)</li> <li>Erschliessung (Art. 58 ff. KRG)</li> <li>Landumlegung (Art. 65 ff. KRG)</li> <li>Vorschriften für vorübergehende Nutzungen</li> </ul> </li> <li>Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 19b KRG)</li> <li>Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 19c KRG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 Jahre</li> <li>max. 10 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentl.-rechtl. Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei Bedarf und öffentl. Interesse (Art. 19d KRG)</li> <li>Entlassung aus der Bauzone (Art. 19e KRG)</li> <li>Lenkungsabgaben, Erhöhung MWA etc. wenn kommunal gesetzl. Grundlage (Art. 19f KRG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunal gesetzliche Bebauungspflicht bei öfftl. Interesse (Art. 19)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximal 8 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei Bedarf und öffentl. Interesse (Art. 19d KRG)</li> <li>Entlassung aus der Bauzone (Art. 19e KRG)</li> <li>Lenkungsabgaben, Erhöhung MWA etc. wenn kommunal gesetzl. Grundlage (Art. 19f KRG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunal gesetzliche Überbauungspflicht bei öfftl. Interesse (Art. 19g KRG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximal 8 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei Bedarf und öffentl. Interesse (Art. 19d KRG)</li> <li>Entlassung aus der Bauzone (Art. 19e KRG)</li> <li>Lenkungsabgaben, Erhöhung MWA etc. wenn kommunal gesetzl. Grundlage (Art. 19f KRG)</li> </ul>
<b>Jura</b> in Kraft seit 01.01.2016		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Kanton hat in seinem LCAT Fristen festgelegt, aber es liegt an den Gemeinden, das Enteignungsrecht zu beanspruchen oder die Parzellen zu rückzuzonen.</li> <li>Einzonungen für konkrete Vorhaben unterliegen strengeren Voraussetzungen (Art. 74a LCAT/JU)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 Jahre nach Erschliessung (Art. 45b Abs.1 LCAT/JU)</li> <li>Die Gemeinden können enteignungsrechtliche Verträge mit den Eigentümern abschliessen, um die 6-jährige Frist zu verkürzen (Art. 45b Abs. 4 LCAT/JU)</li> <li>Die Bauarbeiten müssen innerhalb 3 Jahre nach in-Kraft-treten der Genehmigung erfolgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht der Gemeinde (Art. 45b Abs. 2 LCAT-JU)</li> <li>Rückzonungen (Art. 45b Abs.3 LCAT-JU)</li> <li>Enteignungsrecht der Gemeinde (Art. 45b Abs. 2 LCAT/JU)</li> <li>Entschädigungsloses dahinfallen der Einzonung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauungspflicht</li> <li>Mit der Genehmigung eines Zonenplans oder eines Sondernutzungsplans besteht die Möglichkeit, Parzellen für eine Industrie- und Gewerbezone zu enteignen (Art. 100 LCAT/JU).</li> <li>Enteignungsmöglichkeiten für den Erhalt oder den Bau preisgünstigen Wohnraums (Art. 100 Abs. 2 LCAT/JU).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 Jahre nach in-Kraft-treten der Revision LCAT/JU</li> <li>Individuell</li> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht der Gemeinde (Art. 45b Abs. 2 LCAT-JU)</li> <li>Rückzonungen (Art. 45b Abs.3 LCAT-JU)</li> <li>Enteignungsrecht</li> <li>Enteignungsrecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit der Genehmigung eines Zonenplans oder eines Sondernutzungsplans besteht die Möglichkeit, Parzellen für eine Industrie- und Gewerbezone zu enteignen (Art. 100 LCAT/JU).</li> <li>Enteignungsmöglichkeiten für den Erhalt oder den Bau preisgünstigen Wohnraums (Art. 100 Abs. 2 LCAT/JU).</li> <li>Der Staat und die Gemeinden haben ein Vorkaufsrecht, wenn ein überwiegendes Interesse dies erfordert, insbesondere für Industrie- und Gewerbegebiete oder für preisgünstigen Wohnraum (Art. 106 LCAT/JU).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> <li>individuell</li> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht</li> <li>Enteignungsrecht</li> <li>Vorkaufsrecht</li> </ul>
<b>Luzern</b> in Kraft seit 01.01.2014 bzw. 1.1.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Überbauungspflicht (§ 38 PBG/LU)</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht mit alternativer Auszonung, wenn kein Vertrag zustande kommt</li> <li>Bedingte Einzonung mit Überbauungspflicht (§ 36 Abs. 3 PBG/LU)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> <li>8 Jahre nach 17.6.2013 oder nach Rechtskraft Einzonung</li> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse nach Frist von 2 Jahren. Falls Bauzone nicht mehr recht- oder zweckmässig, ist alternativ Auszonung denkbar.</li> <li>Zonenzuweisung wird entschädigungslos wieder rückgängig gemacht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Überbauungspflicht (§ 38 PBG/LU)</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht mit alternativer Auszonung, wenn kein Vertrag zustande kommt</li> <li>Bedingte Umzonung mit Überbauungspflicht (§ 36 Abs. 3 PBG/LU)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> <li>8 Jahre nach 17.6.2013 oder nach Rechtskraft Einzonung</li> <li>Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde bestimmt Sanktion</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse nach Frist von 2 Jahren. Falls Bauzone nicht mehr recht- oder zweckmässig, ist alternativ Auszonung denkbar.</li> <li>Zonenzuweisung wird entschädigungslos wieder rückgängig gemacht</li> </ul>			

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>Neuchâtel</b> in Kraft seit 02.10.1991 bzw. 01.05.2019		<p>Rahmenartikel (Art. 47a LCAT/NE): die Baulandverfügbarkeit muss von den Gemeinden sichergestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landumlegungen</li> <li>▪ Gesetzliche oder vertragliche Bebauungspflicht (Art. 47d LCAT/NE) mit Enteignungsrecht, Kaufsrecht oder Rückzonungen</li> <li>▪ Bedingte Ein- und Umzonungen</li> <li>▪ Enteignungen</li> </ul> <p>▪ Gesetzliches Enteignungsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47b LCAT/NE)</p> <p>▪ Vorkaufsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47c LCAT/NE)</p> <p>▪ Einzonungen für konkrete Projekte (Art. 47e LCAT/NE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> <li>▪ 10 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ 5 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ 5 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde bestimmt Sanktion</li> <li>▪ Enteignungsrecht</li> <li>▪ Vorkaufsrecht</li> <li>▪ Rückzonung in vorher geltende Zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliches Enteignungsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47b LCAT/NE)</li> <li>▪ Vorkaufsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47c LCAT/NE)</li> <li>▪ Gemeinden können Land oder Rechte daran enteignen, um einen Zonenplan durchzusetzen (Art. 86 LCAT/NE).</li> <li>▪ Wenn die Gemeinde dies nicht tut, kann der Kanton an seiner Stelle enteignen. (Art. 86 LCAT/NE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ 5 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ Angemessene Frist durch Gemeinde oder Kanton (Art. 87 LCAT/NE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Enteignungsrecht</li> <li>▪ Vorkaufsrecht</li> <li>▪ Enteignungsrecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliches Enteignungsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47b LCAT/NE)</li> <li>▪ Vorkaufsrecht für Parzellen in strategischen Entwicklungsgebieten (Art. 47c LCAT/NE)</li> <li>▪ Gemeinden können Land oder Rechte daran enteignen, um einen Zonenplan durchzusetzen (Art. 86 LCAT/NE).</li> <li>▪ Wenn die Gemeinde dies nicht tut, kann der Kanton an seiner Stelle enteignen. (Art. 86 LCAT/NE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ 5 Jahre nach Ausscheidung des strategischen Entwicklungsgebiets</li> <li>▪ Angemessene Frist durch Gemeinde oder Kanton (Art. 87 LCAT/NE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Enteignungsrecht</li> <li>▪ Vorkaufsrecht</li> <li>▪ Enteignungsrecht</li> </ul>
<b>Nidwalden</b> in Kraft seit 1.1.2015		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 26 PBG/NW)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Max. 10 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auszonung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliche Baupflicht für zusammenhängendes Bauland von über 3'000 m<sup>2</sup> (Art. 27 PBG/NW)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre seit Einzonung in Wohnzone oder Gewerbezone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauland wird bei nächster ordentlichen Revision der Zonenplanung einer Nichtbauzone zugewiesen</li> </ul>			
<b>Obwalden</b> in Kraft seit 01.07.2009		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 11a BauG/OW)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre nach realisierter Groberschliessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde zum Verkehrswert, wird durch Verfügung geltend gemacht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 11a BauG/OW)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 Jahre nach realisierter Groberschliessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde zum Verkehrswert, wird durch Verfügung geltend gemacht</li> </ul>			
<b>Schaffhausen</b> in Kraft seit 01.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentl.rechtlicher Vertrag (Art. 29a BauG/SH)</li> <li>▪ Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 29b BauG/SH)</li> <li>▪ Bedingte Einzonungen für Bauvorhaben übergeordn. Interessen (Art. 8 Abs. 3-BauG/SH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 Jahre seit realisierter Erschliessung</li> <li>▪ 7 Jahre seit realisierte Erschliessung</li> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde auch zugunsten Dritter möglich</li> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>▪ Einzonung fällt dahin, wenn innerhalb Frist nicht mit Bau begonnen wird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauungspflicht verfügen bei öffentl. Interesse (Art 29b)</li> <li>▪ Bedingte Umzonungen für Bauvorhaben übergeordn. Interessen (Art. 8 Abs. 3 BauG/SH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frist 5 - 10 Jahre</li> <li>▪ Gemeinde bestimmt Frist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaufrecht der Gemeinde auch zugunsten Dritter möglich</li> <li>▪ Zonenplanänderung fällt dahin, wenn innerhalb Frist nicht mit Bau begonnen wird.</li> </ul>			
<b>Schwyz</b> in Kraft seit 01.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrswertbesteuerung für unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in der Bauzone (§ 42 StG/SZ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertragliche Überbauungspflicht (§ 36a PBG/SZ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anordnung der Überbauungspflicht für unüberbaute Grundstücke, bei Revision der Nutzungspläne (§ 36b PBG-SZ).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 Jahre ab Rechtskraft Revision des Nutzungsplans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entschädigungslose Auszonung nach Mahnung 4 Jahre vor Ablauf Frist (§ 36c PBG/SZ)</li> </ul>			
<b>Solothurn</b> in Kraft seit 01.01.2008		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einzonung unter der Bedingung der vertraglichen Zusicherung zur Überbauung (§26bis PBG/SO)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5-10 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auszonung</li> </ul>						

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>St. Gallen</b> in Kraft seit 01.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht bei Schwerpunktzonen (Art. 19 PBG/SG)</li> <li>Gesetzliches Rückkaufrecht der Grundeigentümerinnen oder der Bauberechtigten nach Ausübung des gesetzlichen Kaufrechts durch die Gemeinde, wenn das Grundstück nicht der Überbauung zugeführt wird. (Art. 10 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedingte Einzonungen Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Vertragliche Überbauungspflicht (Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Anordnung Überbauungspflicht bei Einzonung (Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 9 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>≥ 5 Jahre</li> <li>8 Jahre nach Groberschliessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Änderung der Zonenzuweisung oder Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde (Art. 9 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedingte Umzonungen (Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Vertragliche Überbauungspflicht bei Umzonung (Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Anordnung Überbauungspflicht bei Umzonung (Art. 8 PBG/SG)</li> <li>Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 9 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>≥ 5 Jahre</li> <li>8 Jahre nach Groberschliessung oder 5 Jahre bei 10 Jahre alten Bauzonen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Änderung der Zonenzuweisung oder Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>Gesetzliches Kaufrecht der Gemeinde (Art. 9 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunale Schwerpunktzonen für bestimmte Flächen bei überwiegendem öffentl. Interesse, wenn Grundeigentümer von drei Vierteln der Flächen zustimmen. (Art. 39 PBG/SG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelfallbeurteilung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht</li> </ul>
<b>Tessin</b> in Kraft seit 21.06.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landumlegungen für die Erreichung der Richtplanziele (Art. 77-78 LST/TI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinden können Grundstücke vertraglich oder durch Enteignung erwerben für Zonen im kommunalen Interesse (Art 79 ff. LST/TI). Sie stellen die Grundstücke im Baurecht zur Verfügung oder verkaufen sie für die Erstellung von Erstwohnungen oder für die gewerbliche Nutzung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn Auflagen oder Bedingungen nicht erfüllt werden, insbesondere wenn Fristen für die Erstellung von Bauten ablaufen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde kann die Grundstücke wieder übernehmen (Art. 86 LST/TI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinden können Grundstücke vertraglich oder durch Enteignung erwerben für Zonen im kommunalen Interesse (Art 79 ff. LST/TI). Sie stellen die Grundstücke im Baurecht zur Verfügung oder verkaufen sie für die Erstellung von Erstwohnungen oder für die gewerbliche Nutzung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn Auflagen oder Bedingungen nicht erfüllt werden, insbesondere wenn Fristen für die Erstellung von Bauten ablaufen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde kann die Grundstücke wieder übernehmen (Art. 86 LST/TI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinden können Grundstücke vertraglich oder durch Enteignung erwerben für Zonen im kommunalen Interesse (Art 79 ff. LST/TI). Sie stellen die Grundstücke im Baurecht zur Verfügung oder verkaufen sie für die Erstellung von Erstwohnungen oder für die gewerbliche Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn Auflagen oder Bedingungen nicht erfüllt werden, insbesondere wenn Fristen für die Erstellung von Bauten ablaufen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde kann die Grundstücke wieder übernehmen (Art. 86 LST/TI)</li> </ul>
<b>Thurgau</b> in Kraft seit 01.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer (§ 71 PBG/TG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer (§ 71 PBG/TG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> </ul>			
<b>Uri</b> in Kraft seit 01.06.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>Allgemeine Gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 45a PBG/UR)</li> <li>Vertragliche Überbauungspflicht abweichend von der gesetzlichen Überbauungspflicht (Art. 45b PBG/UR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 Jahre seit rechtskräftiger Einzonung</li> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Allgemeine gesetzliche Überbauungspflicht (Art. 45a PBG/UR)</li> <li>Vertragliche Überbauungspflicht abweichend von der gesetzlichen Überbauungspflicht (Art. 45b PBG/UR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 Jahre seit Inkrafttreten der Bestimmung</li> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> <li>individuell</li> </ul>			
<b>Vaud</b> in Kraft seit 01.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lenkungsabgabe, wenn Grundstücke nicht bebaut werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer (Art. 52 Abs. 2 Bst. c LATC/VD)</li> <li>Vorschriften erlassen mit Fristen für Bebauung (Art. 52 Abs. 2 Bst. b LATC/VD)</li> <li>Projektbezogene Einzonung mit dreijähriger Frist für Einreichung des Baugesuchs (Art. 52 Abs. 1 LATC-VD)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>7 bis 12 Jahre</li> <li>3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit um 2 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>Rückzonung oder Lenkungsabgabe</li> <li>Automatische Rückzonung in vorher bestehende Zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn Parzellen nicht bebaut sind, ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen und innerhalb 15 Jahren nicht benötigt werden, ändert die Gemeinde die Nutzungsart der Zone (Art. 52 Abs. 3 LATC/VD)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungsänderung</li> </ul>			
<b>Wallis</b> in Kraft seit 15.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Grundstücken, die im kantonalen Richtplan als Standorte kantonalen Bedeutung ausgewiesen sind, kann der Kanton das Kaufrecht geltend machen, falls die Gemeinde davon keinen Gebrauch gemacht hat (Art. 16c Abs. 2 kRPG).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer (Art. 16 kRPG/VS)</li> <li>Gesetzliche Verpflichtung zur Überbauung bei Neueinzonungen für einzelne Projekte (Art. 16a kRPG/VS)</li> <li>Verpflichtung zur Überbauung durch Entscheid der Gemeinde bei öffentl. Interesse und falls es das kommunale Bau- und Zonenreglement vorsieht (Art. 16b Abs. 1 kRPG/VS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>5 Jahre seit Inkrafttreten der Genehmigung des Nutzungsplans</li> <li>≥ 10 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> <li>Zuführung der ursprünglichen Nutzung des Grundstücks (Art. 16a kRPG/VS)</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde (evtl. Kanton) oder Auszonung (Art.16c Abs. 1 und 2 kRPG/VS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer (Art. 16 kRPG/VS)</li> <li>Verpflichtung zur Überbauung durch Entscheid der Gemeinde bei öffentl. Interesse und falls es das kommunale Bau- und Zonenreglement vorsieht (Art. 16b Abs. 2 kRPG/VS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>≥ 10 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuell</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde oder des Kantons Auszonung(Art. 16c Abs. 3 kRPG/VS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungsperimeter im Sondernutzungsplan zwecks Erneuerung bestehender Bauten mit Enteignungsrecht der Gemeinde. Verträge mit Eigentümer möglich, um die Enteignung zu vermeiden. (Art. 12bis kRPG/VS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enteignungsrecht</li> </ul>

Kanton	Besonderheiten	neu in die Bauzone eingezonte Grundstücke (Art. 15 RPG)			unbebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone (Art. 15a RPG)			bebaute Grundstücke in der bestehenden Bauzone		
		Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion	Mittel	Frist	Sanktion
<b>Zug</b> in Kraft seit 01.07.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwaltungsrechtlicher Vertrag mit Grundeigentümern (§ 52e PBG/ZG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auszonung, oder</li> <li>Kaufrecht der Gemeinde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzliches Kaufrecht nach Fristansetzung (Art. 52f PBG/ZG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 Jahre seit Inkrafttreten der Bestimmung und mindestens 10 Jahre seit Baureife.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufrecht der Gemeinde bei überwiegendem öffentl. Interesse</li> </ul>			
<b>Zürich</b> in Kraft seit 01.02.1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Kanton Zürich verzichtet auf eine zusätzliche Regelung zur Förderung der Verfügbarkeit von neu eingezontem oder bereits bestehendem Bauland. Im Kanton Zürich führe der hohe Marktdruck in der Regel dazu, dass baureife Parzellen überbaut werden (Medienmitteilung 25.5.2016)</li> </ul>							Gebietssanierung als erweiter. Form des Quartierplanverfahrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>wenn bestehende Überbauungen zu den Zielen der BZO im starken Missverhältnis stehen und dadurch die erwünschte Entwicklung erheblich gefährden, oder</li> <li>wenn eine mit andern Mitteln nicht korrigierbare schwerwiegende Fehlentwicklung vorliegt, oder</li> <li>wenn Überbauungen hinsichtlich der Hygiene, der Erschliessung, der Ausstattung, der Ausrüstung oder der ortsbaulichen Gestaltung erhebliche Missstände aufweisen (§§ 186 ff. PBG/ZH)</li> </ul>		