

Revision des Raumplanungsgesetzes: **Denn sie wissen nicht, was sie tun!**

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes wären durch die staatlich verordnete Verkleinerung der Bauzonen Gemeinden aller Kantone betroffen. Zusätzliche Steuern und Abgaben als Finanzierungsquelle für Entschädigungen aus Rückzonungen würden anfallen, weil die neu zu erhebende Mehrwertabgabe nirgends ausreichte. Gerichte und zentralistische Planungsbürokraten anstatt demokratisch legitimierter Instanzen vor Ort würden künftig die Raumplanung diktieren.

Ausgang der fehlgeleiteten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist die Landschaftsinitiative der Umweltverbände. Nach deren Annahme darf die Gesamtfläche der Bauzonen während 20 Jahren nicht vergrössert werden. Dieser Initiative haben Bundesrat und Parlament mit der Änderung des RPG einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber gestellt, über den das Volk am 3. März abstimmt. Das Fass zum Überlaufen brachte das Parlament, weil Bestimmungen Eingang in die Revision fanden, die weiter als die Initiative gehen.

Keine Lex Wallis

Grösster Hemmschuh der Vorlage ist folgende Gesetzesbestimmung: „Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.“ Überdimensioniert sollen Bauzonen sein, wenn sie mehr als dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen. Gemeinden, die mehr eingezont haben, müssten bisheriges Bauland in die Landwirtschaftszone überführen. Dadurch verlöre das Land massiv an Wert. Bezüglich Umfang und Folgen dieser drastischen Massnahme wird nun seitens der Befürworter der Revision ein wahrer Eiertanz aufgeführt. Es wird so getan, als ob die Rückzonungspflicht für Bauland nur das Wallis und ein paar andere Gegenden der Westschweiz beträfe. Dem ist aber nicht so. Der Abbildung auf der Rückseite einer vom ARE im Jahr 2008 veröffentlichten Studie können die Gemeinden entnommen werden, in denen die aktuellen Bauzonen-

reserven grösser sind als die bis 2030 zu erwartende Nachfrage. Es sind sehr viele, über die ganze Schweiz verstreut. Die Gesetzesrevision hätte somit Auswirkungen für Gemeinden aller Kantone, die bisheriges Bauland „deklarisieren“ und in die Landwirtschaftszone überführen müssten.

Vogel-Strauss-Politik

Ein Problem ist die Finanzierung der Entschädigungen, die bei Rückzonungen fällig würden. Hierfür wird im RPG die Erhebung einer neuen Steuer vorgesehen. Diese soll in Form einer Mehrwertabgabe bei Einzonungen und anderen Planungsvorteilen im Umfang von mindestens 20 Prozent anfallen. Alle Szenarios gehen übereinstimmend davon aus, dass die vorzunehmenden Rückzonungen allfällige Neueinzonungen bei weitem übersteigen würden. Deshalb könnte allein aus der Mehrwertabgabe nur ein Bruchteil der Entschädigungen finanziert werden. Zudem würden die Geldströme für Rückzonungen und Einzonungen von Bauland nicht bei der gleichen Gemeinde/Kanton anfallen. Die Frage der insgesamt zu erwartenden Entschädigungssumme, die auf Gemeinden und Kantone zukommen würde bzw. nach allfälligen alternativen Finanzierungsquellen dafür, wird kurzer Hand totgeschwiegen. Dem Stimmbürger soll die Katze im Sack verkauft werden. Weil der Staat sich fehlendes Geld immer beim Bürger holt, drohten höhere Steuern und Abgaben.

Die Vorlage schafft mehr Probleme, als sie zu lösen verspricht.

Raubzug auf das Eigentum

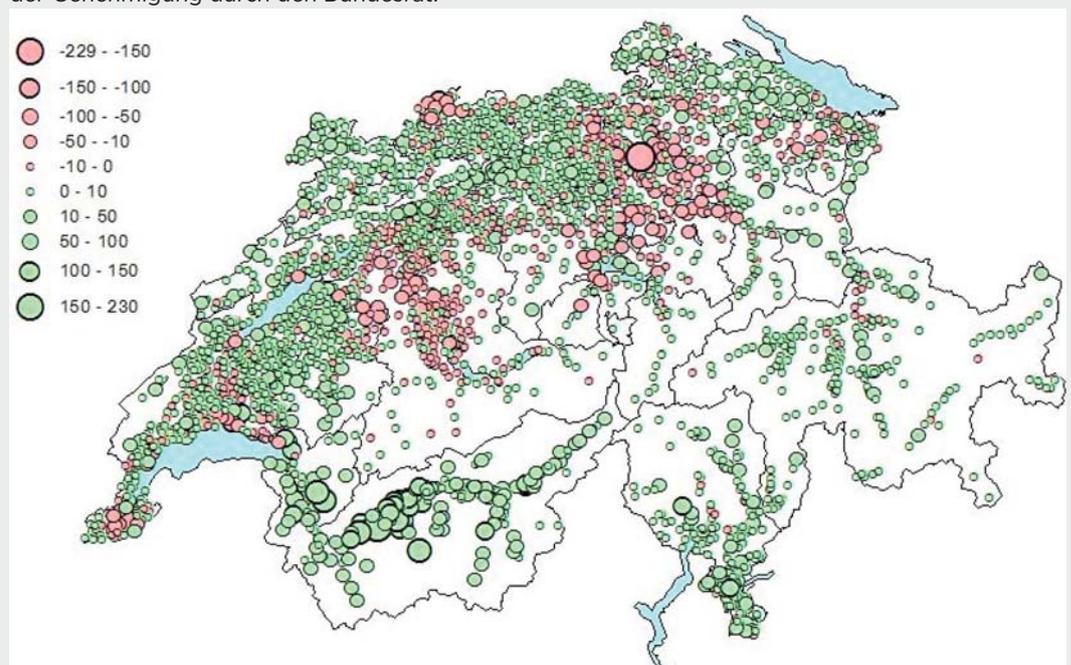
Die heutige Rechtsprechung sieht für die Zuweisung eines Grundstücks von der Bauzone in eine Nichtbauzone (materielle Enteignung) nur eine Entschädigung vor, wenn betroffene Eigentümer „ein wirtschaftlich unzumutbares Sonderopfer“ leisten und „die Berechtigung zum Bauen in naher Zukunft mit hoher Wahrscheinlichkeit aus eigener Kraft“ hätte realisiert werden können. Dies wird selten der Fall sein. Eigentümer, die diese strikten Voraussetzungen nicht erfüllen, müssten die Rückzonung entschädigungslos hinnehmen. Damit würde mit der RPG-Revision ein unverantwortlicher Raubzug auf das Privateigentum lanciert.

Die Instrumente, um der beklagten Zersiedelung des Landes entgegenzutreten, sind schon mit dem heutigen Gesetz vorhanden. Das Problem sind nicht Mängel des bisherigen Gesetzes, sondern dessen Vollzug. Denn bereits heute müssen Gemeinden ihre Bau- und Zonenpläne durch den Kanton genehmigen lassen, und die Richtpläne der Kantone bedürfen der Genehmigung durch den Bundesrat.

Die Übergangsbestimmungen beinhalten ein Moratorium. Bis die kantonalen Richtpläne angepasst und vom Bundesrat genehmigt sind, könnten die Gemeinden keine neuen Bauzonen ausscheiden. Dieser Prozess würde sich über mehrere Jahre hinziehen. Die Entwicklung der Gemeinden wäre gehemmt. Nur muss der teilweise vorherrschenden Wohnungsnot jetzt entgegen getreten werden können.

Die Vorlage schafft mehr Probleme, als sie zu lösen verspricht. Das letzte Wort hätten wie bei der Zweitwohnungsinitiative erneut die Gerichte. Sollen künftig diese, zusammen mit Planungsbürokraten aus Bern, anstatt demokratisch legitimierter Instanzen vor Ort, denen die regional unterschiedlichen Ansprüche von Bevölkerung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt bestens bekannt sind, die Raumplanung diktieren? Ein Nein am 3. März zu einer missratenen RPG-Revision verhindert dies.

(KM)



Anmerkung: Differenz zwischen aktuellen Bauzonenreserven und der im Zeitraum 2005-2030 zu erwartenden Nachfrage nach Bauzonenfläche für Wohnnutzung, nach Gemeinde in Hektaren. Die grünen Punkte stellen Gemeinden dar, in denen die aktuellen Bauzonenreserven grösser sind als die bis 2030 zu erwartende Nachfrage. Quelle: Bauzonenstatistik ARE 2008, Berechnungen Fahrländer Partner; Kartengrundlage BFS Geostat/ swisstopo.