

Newsletter KdK – Standpunkt der Kantone 4/2018: Fokusbeitrag

Nein zur Zersiedelungsinitiative

Am 10. Februar 2019 stimmen Volk und Stände über die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» ab. Die Kantone lehnen die Initiative aus mehreren Gründen ab.

1. Die Zersiedelung wird bereits durch die Umsetzung von RPG1 gestoppt

Die Kernanliegen der Initiative werden durch die erste Revisionsstufe des Raumplanungsgesetzes (RPG1) weitgehend abgedeckt. Diese verlangt, dass kantonale Raumkonzepte und basierend darauf neue Richtpläne erarbeitet werden, die auf die Siedlungsentwicklung nach innen fokussieren, zu gross dimensionierte Bauzonen verkleinern und entlang des Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums notwendige Entwicklungen für die Zonenplanung verbindlich vorgeben. Die Kantone sind in der Umsetzung von RPG1 weit fortgeschritten, und die Umsetzung zeigt bereits Wirkung. Ergänzend zu diesen Arbeiten existieren bereits Programme für die Innenentwicklung, bei denen alle föderalen Ebenen eingebunden sind: beispielsweise das Programm «Impuls Innenentwicklung», die laufenden Agglomerationsprogramme sowie die Modellvorhaben zur nachhaltigen Raumentwicklung oder die Förderprogramme für nachhaltige Quartiere. Die Initiative greift damit unnötig in einen laufenden Prozess ein.

2. Die Initiative nimmt keine Rücksicht auf kantonale und regionale Bedürfnisse

Das generelle, unbefristete Einfrieren der Bauzonenflächen ist eine einschneidende Massnahme. Sie trägt der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung und den unterschiedlichen kantonalen und regionalen Verhältnissen nicht angemessen Rechnung. Die Ausgangslage bezüglich des Angebots und der Nachfrage von Bauland ist in den verschiedenen Regionen der Schweiz sehr unterschiedlich. Während in den Ballungszentren die Nachfrage das Angebot an Bauland stellenweise übersteigt, ist die Situation in vielen ländlichen Gegenden gerade umgekehrt. Diese unausgewogene Verteilung von nicht verbautem Bauland würde mit der geplanten Einfrierung der Bauzonen noch weiter akzentuiert. Da nicht selten dort, wo der grösste Bedarf an Bauland besteht, auch die Siedlungsentwicklung nach innen beziehungsweise die Verdichtung am weitesten fortgeschritten sind, würde das Baulandmoratorium gerade diese Gebiete am härtesten treffen. Es käme in diesen Gebieten wegen des häuslicheren Umgangs mit dem Boden in der Vergangenheit zu einem Entwicklungsstillstand in der nahen Zukunft; gleichzeitig würde die Zersiedelung in ländlichen Gebieten weiter vorangetrieben.

3. Die Initiative führt zur Baulandverknappung und ist wettbewerbsschädigend

Neueinzonungen sollen gemäss Initiativtext nur noch zulässig sein, wenn eine unversiegelte Fläche von mindestens gleicher Grösse und vergleichbarem landwirtschaftlichem Ertragswert ausgezont wird. Die Hürde für die Einzonung von erstklassigem Kulturland (sog. Fruchtfolgeflächen) ist bereits gemäss geltendem Recht sehr hoch (siehe dazu Art. 30 Abs. 1 bis RPV). Die Initiative geht erheblich weiter: Verfügt die einzuzonende Fläche über einen höheren Ertragswert als die auszuzonende Fläche, so muss nach Initiativtext entsprechend eine grössere Fläche ausgezont werden, was zu einer Verkleinerung der Bauzonenfläche führt. Eine Neueinzonung

wird damit faktisch mit sehr hohen Auflagen versehen, wenn nicht sogar verunmöglicht. Dadurch besteht in gewissen Gegenden die Gefahr einer nicht mehr vertretbaren Baulandverknappung, was ein Ansteigen der Grundstückspreise mit allen negativen Begleiterscheinungen nach sich ziehen würde: zum Beispiel höhere Wohn- und Gewerbekosten. Ausbauten und Neuansiedlungen von Unternehmen würden erschwert; die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz würde dadurch erheblich beeinträchtigt.

4. Die Initiative schränkt die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ein

Die Ernährungssicherheit, welche mit einer Zustimmung von 78,7 % der Stimmberechtigten am 24. September 2017 in der Verfassung verankert wurde, verlangt die Versorgung der Bevölkerung mit einheimischen Produkten. Bei einem Verbot für neue bodenunabhängige Produktionsanlagen könnte beispielsweise die Produktion von Poulet und Eiern oder auch Gewächshäuser nicht mehr bewilligt werden. Die zweite Revisionsstufe des Raumplanungsgesetzes, welche der Bundesrat am 31. Oktober 2018 zuhanden des Parlaments verabschiedet hat, bietet mit der Bestreben, den Gebäudebestand ausserhalb der Bauzone zu stabilisieren (Beseitigungsaufgabe) und für eine bessere Einordnung in der Landschaft zu sorgen (Planungs- und Kompensationsansatz) sowie die Speziallandwirtschaftszonen mit dem Siedlungsgebiet abzustimmen, die viel besseren und nachhaltigeren Lösungen für die Herausforderungen ausserhalb der Bauzone. Die sich im Strukturwandel befindende Landwirtschaft könnte sich unter den Bedingungen der Initiative nicht (mehr) weiterentwickeln. Innovative Landwirtschaftsmodelle würden verhindert.

5. Die Initiative ist kontraproduktiv

Die Initiative würde den Druck für zusätzliche Bauten ausserhalb der Bauzone erhöhen. Selbst für Bauten im öffentlichen Interesse wären Einzonungen nicht mehr zulässig, es würde ausserhalb der Bauzone nur ein Ausnahmetatbestand gelten. Zusätzlich hebt die Initiative die Besitzstandsgarantie ausserhalb der Bauzone mit einem geringfügigen Umnutzungs- und Erweiterungsrecht auf Verfassungsstufe. Die Umnutzung von Gebäuden als Wohnbauten führt ausserhalb der Bauzonen zu einer Zunahme bei den Einwohnenden, den Infrastrukturen und dem Verkehr und zu einer Verschärfung der Konflikte mit der Landwirtschaft. Mit der Initiative erhalten nicht mehr benötigte Bauten einen zusätzlichen Wert; Rückbauten werden kaum mehr zu realisieren sein. Durch das starre, unbefristete Bauzonenmoratorium nehmen die Risiken der Zersiedelung zu. Auch hier bietet die RPG2-Vorlage mit dem Planungs- und Kompensationsansatz und der Beseitigungsaufgabe eine bessere, ausgewogenere Alternative.

Bundesrat und Parlament empfehlen ebenfalls ein NEIN zur Zersiedlungsinitiative

Umfangreiche Unterlagen und Argumentarien hat der Bundesrat im Nachgang an die Medienkonferenz vom 26. November 2018 publiziert:

www.uvek.admin.ch/uvek/de/home/uvek/abstimmungen/zersiedlungsinitiative.html

www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/raumplanungsrecht/zersiedlungsinitiative.html