

07.08.2007 - 12:00 Uhr

Sperrfrist 7. August 2007, 12.00 Uhr: Lebensraum Schweiz - vom Stöckli zum Stadtloft

Zürich (ots) -

- Hinweis: Hintergrundinformationen können kostenlos im pdf-Format unter <http://www.presseportal.ch/de/pm/100000982> heruntergeladen werden -

Sperrfrist 7. August 2007 12.00 Uhr

Die Frage, wie mit dem begrenzt verfügbaren Gut Boden umgegangen wird, interessiert mit zunehmender Bebauung nicht nur die Politik, sondern auch die breite Öffentlichkeit. Eine regional und fachlich breit abgestützte Arbeitsgruppe des Hauseigentümerverbandes Schweiz hat Raumplanung und Bodenrecht einer Gesamtschau unterzogen. Gestützt darauf wurde die Position des Verbandes verfasst.

Was haben Strommasten, Skilifte und Schlafen im Stroh gemeinsam? Der geltende Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet wird vom HEV mitgetragen. Im Nichtbaugebiet ist das heutige Primat der Landwirtschaft (mit einem Dschungel von Ausnahmebestimmungen) jedoch kaum mehr zeitgemäß. Die Bedürfnisse der Gesellschaft sind vielschichtig. Das Nichtbaugebiet dient nicht nur der Agrarwirtschaft, sondern ist auch Erholungsraum, umfasst Wald- und Schutzgebiete und dient als Standort für Infrastrukturbauten sowie der Gewinnung von Rohstoffen. Diese vielfältigen Ansprüche sollen auch bei der Planung berücksichtigt werden. Der HEV Schweiz schlägt dafür sechs Grundnutzungszonen fürs Nichtbaugebiet vor: Agrar-, Wald-, Infrastruktur-, Erholungs-, Abbau- und Schutzzone. Damit liesse sich im Rahmen der Zonenplanung auch der Multifunktionalität der Landwirtschaft vorzüglich Rechnung tragen. In einer überlagernden Agrar- und Erholungszone wären beispielsweise agrotouristische Angebote von Bauernhöfen, wie Schlafen im Stroh oder Besenbeizen, völlig zonenkonform. Im Gegenzug ist das Raumplanungsgesetz vom Dschungel der Sonderbestimmungen und Ausnahmen zu befreien.

Leere Bauten: Verfall oder Umnutzung?

Bedingt durch den Strukturwandel der Landwirtschaft dürfen innert der nächsten zwei Jahrzehnte gegen 50'000 Gebäude nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden. Es besteht ein Bedürfnis der Gesellschaft an der Erhaltung dieser teils noch guten Bausubstanz; andererseits gilt es aber, durch deren Umnutzung eine ungehemmte Zersiedelung zu verhindern. Der HEV Schweiz schlägt daher einen Mittelweg vor: Gesetzeskonform bewilligte und in der Substanz erhaltene Wohnbauten sind in ihrem Bestand zu schützen. Sie sollen weiterhin, innerhalb der vorhandenen Gebäudevolumina zu reinen Wohnzwecken genutzt werden dürfen. Ursprünglich rechtmässig bewilligte Rustici, Maiensässe, Scheunen und Ställe - nicht aber weitere Bauten - sollen dagegen nur zu Wohnzwecken (um)genutzt werden dürfen, wenn die Gebäude in der Substanz erhalten sind und sich die Umnutzung mit den übergeordneten Interessen der Raumplanung und der Umwelt vereinbaren lässt. Aus den Umnutzungen dürfen den Gemeinwesen

keine Kosten aufgebürdet werden; die Erschliessungs- und Infrastrukturkosten dieser Gebäude ausserhalb der Bauzone sind vollumfänglich durch die Grundeigentümer zu tragen.

Baugebiet: Verdichtung fördern statt fordern

Der Flächenkonsum hat, bedingt durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung, den steigenden Wohlstand, die sozialen Entwicklungen und veränderte Arbeitsplatzstrukturen in den letzten Jahren stetig zugenommen. Zuverlässige Prognosen bezüglich des künftigen Flächenbedarfs an Bauland sind aber kaum möglich. Der HEV Schweiz erachtet daher Vorschriften zur Redimensionierung der bestehenden Bauzonen als weder erforderlich noch sachgerecht. Aus ökologischen wie ökonomischen Gründen ist jedoch generell eine erhöhte Verdichtung der Besiedlung anzustreben. Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist jedoch nicht mit dirigistischen Massnahmen zu erzwingen - diese führen letztlich zu einer weiteren Verteuerung der Bodenpreise und damit auch zu einem Anstieg der Wohnkosten. Vielmehr ist die verdichtete Bauweise durch eine planerische Flexibilisierung des Bauens in den Zentren zu fördern: durch das Zulassen hoher Ausnutzungsgrade und Gebäudehöhen sowie durch die erleichterte Umnutzung von Industriebrachen und durch flexible Möglichkeiten für Nutzungsübertragungen von Grundstücken innerhalb der Bauzonen sowie des Baulandabtausches auf privatwirtschaftlicher Basis.

Kompetenzen: Zwischen Bund und Kleinstgemeinden

Auch auf der Planungsebene besteht Optimierungspotential: Das geltende Subsidiaritätsprinzip, wonach dem Bund eine Rahmenkompetenz zukommt und im Übrigen die Kantone für Raumplanung und Baurecht zuständig sind, ist grundsätzlich sinnvoll. Die kürzlich lancierte Landschaftsinitiative geht fehl: Der oft zu kleinräumigen Siedlungsplanung auf Gemeindeebene ist nicht mit dem Ausbau der zentralen Planungsgewalt beim Bund und einem faktischen Bauzonenmoratorium zu begegnen: Erforderlich ist vielmehr eine verstärkte Koordination der verschiedenen, bestehenden Planungsebenen, namentlich durch verstärkte Verbindlichkeit kantonaler und regionaler Richtpläne und durch Gemeindefusionen; allenfalls verbunden mit Sanktionen und Zwangsmitteln oder durch Verknüpfung der Vorgaben mit den Zahlungsströmen (Finanzausgleich etc.).

Abbau von teuren Bauhindernissen

In der Schweiz herrscht eine weltweit einmalige Vielfalt von baurechtlichen Vorschriften - mit Kostenfolgen von rund 6 Milliarden Franken pro Jahr. Eine Vereinheitlichung der Baurechtsbegriffe und Messweisen ist unabdingbar, damit in der ganzen Schweiz wenigstens unter dem gleichen Begriff das Gleiche verstanden wird. Zudem sind mutwillige, aussichtslose Beschwerden, die lediglich der Bauverzögerung dienen, durch eine angemessene Erhöhung des Kostenrisikos - auch für Verbandsbeschwerden - einzuschränken. Ungebührliche Bauverzögerungen sind sodann durch möglichst kurze Verfahrensfristen und die zurückhaltende Gewährung von Fristerstreckungen zu mindern.

Der Hauseigentümerverband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt über 280'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.

Kontakt:

NR Dr. Rudolf Steiner
HEV Schweiz, Präsident
Tel.: +41/62/212'13'60

Monika Sommer
HEV Schweiz
Vizedirektorin
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/515'65'53

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100541092> abgerufen werden.