

12.02.2009 - 15:05 Uhr

## **HEV Schweiz: Raumplanungsrevision: Überbordender Regelungseifer**

Zürich (ots) -

Der Bundesrat hat eine Vorlage zur Revision des Raumplanungsrechts in die Vernehmlassung gegeben. Die aktuelle Revisionsvorlage ist viel zu detailliert. Inakzeptabel sind sodann die bodenrechtlichen Zwangsmassnahmen, verbunden mit entschädigungslosen Enteignungen sowie die fiskalisch motivierte Abschöpfung fiktiver planerischer Mehrwerte. Der HEV Schweiz lehnt deshalb den vorgeschlagenen Entwurf ab.

Statt das Raumplanungsrecht des Bundes zu entschlacken, sollen mit der Revision die bundesrechtlichen Vorgaben noch stärker erweitert werden. Der Bundesrat will das geltende Raumplanungsgesetz - mit seinen 39 Artikeln - gänzlich aufheben und durch ein neues Raumentwicklungsgesetz - mit 86 Artikeln! - ersetzen. Darüberhinaus sollen zusätzliche wesentliche Vorgaben in bundesrätlichen Verordnungen geregelt werden. Dies obwohl gemäss Bundesverfassung in erster Linie die Kantone für die Raumplanung zuständig sind. Der überbordende Regelungseifer des Bundes hätte einen erheblichen Demokratieverlust bei der Planung zur Folge.

### **Staatliche Zwangsmassnahmen**

Die staatliche Planung soll sich nicht etwa nach den Bedürfnissen der Bevölkerung ausrichten, vielmehr muss die Bevölkerung offenbar ihre Bedürfnisse nach den Vorgaben der staatlichen (Bundes-)Planer ausrichten. Zu diesem Zweck werden bodenrechtliche Ladenhüter aus den 70er Jahren wieder aufgewärmt. So soll die Gemeinde den privaten Grundeigentümern befehlen, innert einer bestimmten Frist ihr Privatgrundstück zu überbauen. Kommt der Private diesem staatlichen Baubefehl nicht nach, so wird ihm das Grundstück mittels eines staatlichen Kaufsrechts für Gemeinden enteignet. Denn es wird als selbstverständlich vorausgesetzt, dass der Staat besser weiss als der Private, wann ein Grundstück überbaut werden muss. Unerwähnt bleibt, dass das Risiko einer allenfalls ungenügenden Rendite der unzeitgemäss aufgezwungenen Überbauung beim Privaten verbleibt.

### **Verfehlter Redimensionierungsgeist**

Mit der Vorlage sollen die angeblich zu grossen Bauzonen "redimensioniert" werden. Diese Forderung muss allerdings hinterfragt werden: Bedingt durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung, den steigenden Wohlstand, die sozialen Entwicklungen (Individualisierung, kleine Familien etc.) und die veränderten Arbeitsplatzstrukturen hat der Flächenkonsum in den letzten Jahren stetig zugenommen. Zuverlässige Prognosen bezüglich des künftigen Bedarfs an Bauland sind reine Spekulation. Sowohl die Bevölkerungsentwicklung - insbesondere die Einwanderung (Personenfreizügigkeit) - als auch die Entwicklung des Flächenkonsums pro Kopf sind ungewisse Größen. Weitere Unsicherheitsfaktoren, wie etwa die Auswirkungen der Aufhebung der Lex Koller, kommen dazu. Zwangsmassnahmen zur Redimensionierung der bestehenden Bauzonen sind daher weder erforderlich noch sachgerecht und werden vom Verband abgelehnt.

Krasse Wirtschafts- und Eigentumsfeindlichkeit

Die vorgeschlagene entschädigungslose Zuweisung von Bauland ins Nichtbaugebiet (Reservebauzone) verstößt eindeutig gegen die verfassungsmässige Eigentumsgarantie, welche die Pflicht zur vollen Entschädigung von materiellen Enteignungen vorschreibt. Der HEV Schweiz wird Bestrebungen, Grundeigentümer entschädigungslos zu enteignen, vehement bekämpfen. Gleches gilt für die "ausgleichenden Transferzahlungen" bei Neueinzonierungen. Diese verstossen gegen die Rechtsgleichheit und sind absolut willkürlich! Zumal effektiv realisierte (planerische) Mehrwerte bereits heute durch die Grundstücksgewinnsteuer weitgehend kassiert werden. Die Abschöpfungen rein fiktiver planerischer Mehrwerte bei Einzonierung von Nichtbauland in eine Bauzone lehnt der Hauseigentümerverband entschieden ab.

#### Flexibilisierung statt Zwang

Nach Ansicht des HEV Schweiz ist der haushälterische Umgang mit Grund und Boden durch Flexibilisierung und nicht durch planerische Zwangsmassnahmen zu erreichen. Einschränkende Bestimmungen zu Abständen, Geschosszahlen, Höchstausnutzungsziffern usw. behindern heute oftmals eine verdichtete Bauweise und stehen der Eindämmung des Landverbrauchs entgegen. Um verdichtetes Bauen zu fördern, sind daher höhere Ausnützungsgrade in Zentren zuzulassen, Umnutzungen ehemaliger Industriebrachen zu erleichtern und flexible Möglichkeiten für Nutzungsübertragungen anzubieten.

Kontakt:

HEV Schweiz  
aNR Dr. Rudolf Steiner, Präsident 062 / 212 13 60  
Monika Sommer, stv. Direktorin 044 / 254 90 20  
E-Mail: [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)  
[www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100577655> abgerufen werden.