

## Zersiedlungsinitiative der jungen Grünen – Haltung von EspaceSuisse

### Worum geht es?

Am 10. Februar 2019 kommt die Zersiedlungsinitiative der jungen Grünen zur Abstimmung mit folgendem Wortlaut:

#### **Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)**

Art. 75 Abs. 4–7

<sup>4</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für günstige Rahmenbedingungen für nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens in kleinräumigen Strukturen mit hoher Lebensqualität und kurzen Verkehrswegen (nachhaltige Quartiere).

<sup>5</sup> Anzustreben ist eine Siedlungsentwicklung nach innen, die im Einklang steht mit hoher Lebensqualität und besonderen Schutzbestimmungen.

<sup>6</sup> Die Ausscheidung neuer Bauzonen ist nur zulässig, wenn eine andere unversiegelte Fläche von mindestens gleicher Grösse und vergleichbarem potenziellem landwirtschaftlichem Ertragswert aus der Bauzone ausgezont wird.

<sup>7</sup> Ausserhalb der Bauzone dürfen ausschliesslich standortgebundene Bauten und Anlagen für die bodenabhängige Landwirtschaft oder standortgebundene Bauten von öffentlichem Interesse bewilligt werden. Das Gesetz kann Ausnahmen vorsehen. Bestehende Bauten geniessen Bestandesgarantie und können geringfügig erweitert und geringfügig umgenutzt werden.

#### **Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage)**

Art. 75, al. 4 à 7

<sup>4</sup> Dans les limites de leurs compétences respectives, la Confédération, les cantons et les communes veillent à créer un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail durables dans des structures de petite taille se caractérisant par une qualité de vie élevée et de courts trajets (quartiers durables).

<sup>5</sup> Ils œuvrent à un développement du milieu bâti vers l'intérieur, qui s'accorde avec une qualité de vie élevée et des dispositions de protection particulières.

<sup>6</sup> La création de nouvelles zones à bâtir n'est admise que si une autre surface non imperméabilisée d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole potentielle comparable a été déclassée de la zone à bâtir.

<sup>7</sup> En dehors de la zone à bâtir, seules les constructions et les installations qui sont destinées à l'agriculture dépendante du sol et dont l'emplacement est imposé par leur destination, ainsi que les constructions d'intérêt public dont l'emplacement est imposé par leur destination, peuvent être autorisées. La loi peut prévoir des exceptions. Les constructions existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise et peuvent faire l'objet d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation mineurs.

## Was will die Initiative und wie sind die Forderungen zu beurteilen?

Forderungen	Einschätzungen
<b>Plafonierung der Bauzonen (Abs. 6):</b>	++ Die Initiative will das Kulturland schützen und die Zersiedelung stoppen.
Die Gesamtfläche der Bauzonen wird dauerhaft auf dem heutigen Stand eingefroren.	- Die Plafonierung der Bauzonen ist starr. Sie trägt den kantonalen Unterschieden zu wenig Rechnung und bestraft jene Kantone, welche die Bauzonen mit Zurückhaltung ausgeschieden haben bzw. belohnt jene, die ihre Hausaufgabe nicht gemacht haben.
Neue Bauzonen müssen flächenmässig mit Rückzonungen (qualitativ gleichwertige Flächen) kompensiert werden.	- Bauzonen müssten über die Kantonsgrenzen hinaus abgetauscht werden, was nicht einfach zu bewerkstelligen ist (Handel mit Nutzungszertifikaten als mögliche Lösung?). Bereits der kantonsinterne Abtausch ist eine grosse Herausforderung. Es stellen sich viele Zuständigkeits- und Vollzugsfragen (Wer koordiniert den Abtausch über die Kantonsgrenzen hinaus? Wem und nach welchen Kriterien werden die freiwerdenden Bauzonen zugeteilt? etc.).
	- Die Erträge aus dem Mehrwertausgleich müssten ausserhalb der Gemeinde, in welcher sie generiert werden, für die Entschädigung von Grundeigentümern eingesetzt werden. Entsprechend würden sie für die Förderung der Siedlungsqualität vor Ort fehlen. Dies dürfte die Akzeptanz für die Abgabe bei den Schuldner und der Bevölkerung reduzieren.
	- Die Zersiedelung würde durch die Initiative möglicherweise nicht gebremst, sondern verlagert, weil da gebaut wird, wo die grossen Bauzonen sind: an peripheren, schlecht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen.
	Dem stetigen Wachstum der Bauzonen ein Ende setzt auch RPG1 mittels: <ul style="list-style-type: none"><li>- messbarer Vorgaben zur Bauzonendimensionierung,</li><li>- Pflicht zur Rückzonung überdimensionierter Bauzonen (unterstützt durch eine strenge Rechtsprechung des Bundesgerichts),</li><li>- besserer Steuerung der Siedlungsentwicklung über die kantonalen Richtpläne,</li><li>- besserem Schutz der Fruchtfolgeflächen</li><li>- Massnahmen zur Bekämpfung der Baulandhortung.</li></ul>

**Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen mit hoher Lebensqualität**  
(Abs. 4 und 5):

Nachhaltige Wohn- und Arbeitsformen in kleinräumigen Strukturen sind zu fördern, Hindernisse für nachhaltige Entwicklungen sind abzubauen und Schutzbestimmungen zu erhalten

**Bauen ausserhalb der Bauzone** (Abs. 7):

Zulässig sind Bauten und Anlagen für die bodenabhängige Landwirtschaft oder standortgebundene Bauten von öffentlichem Interesse.

Für bestehende Bauten gilt eine (erweiterte) Bestandesgarantie (geringfügige Erweiterung und Zweckänderung).

Ausnahmen sind möglich.

- + Das Anliegen einer nachhaltigen und hochwertigen Siedlungsentwicklung ist zu begrüssen.  
Eine nachhaltige Innenentwicklung verfolgt auch RPG 1 mittels
  - Ergänzung der Ziele und Planungsgrundsätze (Art. 1 und 3 RPG)
  - Auftrag an die Kantone für eine hochwertige Innenentwicklung zu sorgen (Art. 8a RPG, insb. lit. c)In diesem Zusammenhang:
  - Die Kantone haben die Anforderungen an neue und bestehende Bauzonen in ihren Richtplänen erhöht und zuhanden der Gemeinden zahlreiche Arbeitshilfen erarbeitet (oder sind daran, dies zu tun).
  - Der Bund fördert die hochwertige Innenentwicklung mit dem fünfjährigen „Impuls Innenentwicklung“ (EspaceSuisse) in der Höhe von 550'000 CHF jährlich.
  - Auch die „Modellvorhaben des Bundes zur nachhaltigen Raumentwicklung“ und das „Förderprogramm Nachhaltige Entwicklung 2015 für mehr Lebensqualität in den Quartieren“ nehmen die Anliegen der Initiative auf.
- + Es ist zu begrüssen, dass die Initiative sich nicht auf das Baugebiet beschränkt, sondern auch das Nichtbaugebiet einbezieht. Die heutigen Regelungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone sind unbefriedigend und reformbedürftig.
- + Die Beschränkung der Bauzonen als Folge von RPG 1 erhöht den Nutzungsdruck auf das Nichtbaugebiet, was eine griffige Regelung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen erst recht nötig macht.
- + Die Verfassungsinitiative kann als Druckmittel auf die laufende Revision des RPG (RPG 2) dienen und Begehrlichkeiten in den Eidg. Räten nach weiteren Öffnungen dämpfen.
- Die vorgeschlagene Regelung überzeugt nicht. Es ist nicht klar, welche Bauten und Anlagen künftig effektiv noch zulässig sind.  
  
Einerseits ist der Vorschlag – mit der Beschränkung der Bewilligungen auf bodenabhängige Nutzungen und standortgebundene Bauten und mit der geringfügigen Erweiterung der Bestandesgarantie bei bestehenden Bauten – sehr streng (Rückkehr zur Regelung des RPG 1980).  
  
Andererseits wird mit der *offenen, an keine Voraussetzungen geknüpften* Ausnahmeklausel der Fächer für bewilligungsfähige Nutzungen wieder geöffnet und dem Bundesgesetzgeber für Ausnahmeregelungen eine Carte blanche erteilt.

### **Zeitpunkt der Initiative**

- +/- In Bezug auf das Bauen ausserhalb der Bauzone kommt die Initiative zur richtigen Zeit. Die vorgeschlagene Regelung ist jedoch zu wenig durchdacht und taugt nicht als ernstzunehmender Gegenvorschlag zur heutigen Regelung bzw. zur Vorlage des Bundesrats im Rahmen von RPG 2.
- In Bezug auf die Siedlungsentwicklung nach innen kommt die Initiative zu früh und kann als Zwängerei verstanden werden. Die Kantone und ein grosser Teil der Gemeinden sind mit grossem Engagement an der Umsetzung von RPG 1. Es ist zu früh, um über das Gelingen des revidierten Gesetzes eine Bilanz zu ziehen.
- Bei einer Annahme der Initiative würde die Energie in eine weitere Gesetzesrevision gesteckt und die Richtpläne der Kantone müssten erneut überarbeitet werden statt die Umsetzung von RPG 1 voranzutreiben.  
Es ginge viel Zeit verloren, ohne dass man inhaltlich viel gewinnen würde.

EspaceSuisse lehnt die Initiative der jungen Grünen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative) ab.