Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 31 (1974)

Heft: 6

Artikel: Was meinen Sie, Herr Nationalrat?

Autor: Muheim, Anton / Schalcher, Heinrich / Oehen, Valentin

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782268

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

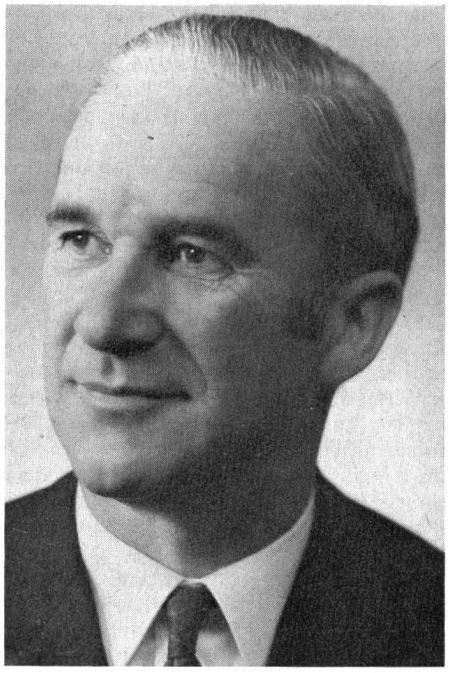
Das Raumplanungsgesetz nach der Debatte im Nationalrat:

Was meinen Sie, Herr Nationalrat?

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir einige Meinungen von Nationalräten zum Raumplanungsgesetz, wie es nach der Debatte in der grossen Kammer aussieht. Die getroffene Auswahl ist dabei nicht unbedingt repräsentativ für die Stimmung im Saal; die geäusserten Meinungen sind nicht als Fraktions-, sondern als persönliche Meinungen der Parlamentsmitglieder zu betrachten. Trotzdem, oder vielleicht gerade deshalb, scheint uns, hat sich eine interessante Uebersicht über die doch stark variierenden Probleme, Sorgen und Nöte der Ratsmitglieder ergeben, die gleichzeitig auch aufzeigt, wie schwierig es ist, diese vielen Meinungen letztlich auf einen für alle akzeptablen Nenner zu bringen. Redaktion

Eine weitere Runde gewonnen

Von Dr. Anton Muheim, Luzern



Im parlamentarischen Verfahren zum Erlass eines Raumplanungsgesetzes ist nach der Runde des Ständerats auch diejenige vor dem Nationalrat von Erfolg gekrönt worden. Die Zielsetzungen, die eine geordnete Besiedelung des Landes und eine zweckmässige Nutzung des Bodens herbeiführen sollen, wurden im Ausführungsgesetz präziser und konkreter umschrieben. Die Instrumente, die nötig sind, um die Raumplanung durchzusetzen, erfahren durch den Nationalrat eine erhebliche Verstärkung. Doch es bleiben noch einige Lücken und Gefahrenpunkte, die bei der Differenzbereinigung zwischen den beiden Räten noch zu beheben sind.

Das Herzstück der Raumplanung ist die Zonenordnung, nach der das ganze Land in bestimmte gesetzlich umschriebene Gebiete einzuteilen ist. Vor allem ist das Bauland vom Nichtbauland zu trennen. Das ist nur zu erreichen, wenn in den verschiedenen Nutzungszonen — ausser der Bauzone — nur Bauten bewilligt werden, die dem Zweck der Zone entsprechen. Zonenfremde Bauten dürfen nur ausnahmsweise bewilligt werden, wenn ein sachliches Bedürfnis besteht und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Es fehlen aber jetzt im Gesetz noch die erforderlichen Sicherungen gegen einen Missbrauch dieser Ausnahmebewilligungen, was zu einer folgenschweren Durchlöcherung der ganzen Zonenordnung führen könnte. Die Zersiedelung des Landes würde weitergehen, und die Kaufpreise für landwirtschaftliche Heimwesen würden nach wie vor durch Baulandpreise beeinflusst. Dies ist durch Einführung einer Genehmigungspflicht für Ausnahmen bei einer oberen kantonalen Behörde zu verhindern. Umgehungen sind auch dadurch auszuschliessen, dass Grundstücke mit ausnahmsweise bewilligten Bauten von der Stammliegenschaft nicht abparzelliert werden dürfen. Nur so kann der Gefahr begegnet werden, dass der Kern der Raumplanung ausgehöhlt wird. Das Gesetz bedarf in dieser Hinsicht noch unbedingt einer Ergänzung.

Zu grosse und zu wenig kontrollierte Macht der Planer

Von Dr. Heinrich Schalcher, Winterthur

Noch selten bin ich von einem Gesetzgebungswerk so enttäuscht nach Hause gegangen wie nach der letzten Session. Man sprach vom Gesetz des Jahrhunderts und nahm sich nicht die Zeit, gefährliche neue Institute wie vor allem Enteignung zu Raumplanungszwecken — lies zugunsten Privater — gut zu überlegen. Ich bejahe voll und ganz die Enteignung für unmittelbar öffentliche Zwecke. Ich würde auch die Möglichkeit der zwangsweisen Umsetzung zu Bauland gegenüber einem Spekulanten bejahen, der aus keinem andern Grund auf seinem Lande sitzt, als um daraus durch Zuwarten preislich noch mehr herauszuholen. Wo aber ist die Abgrenzung gegenüber jenem andern, der seinem

Land die Treue hält, gerade weil er die Spekulation nicht mitmachen will? Bis jetzt haben wir diejenigen Bauern gelobt, die auf ihrer Scholle ausharrten und die Spekulation nicht mitmachten. Sind wir uns im klaren darüber, dass mit dieser Bestimmung unsere Bauern aus unseren Dörfern vertrieben werden können? Das waren ja bislang unsere billigsten Grünflächen im Weichbild unserer Siedlungen, und sie haben sehr wesentlich zur Wohnlichkeit unserer Dörfer und Siedlungen beigetragen.

Ich habe in diesem Zusammenhang auch an unsere Gartenstadt Winterthur erinnert. Warum ist sie eine Gartenstadt? Weil viele unserer Bürger die weise Voraussicht hatten, nicht alles zu verbauen, sondern Platz liessen für Gärten, für grosse, schöne Gärten, und davon profitierte und profitiert die Oeffentlichkeit unmittelbar und auf billigste Weise; es kostet sie gar nichts. Das sind auch die Lungen unserer Stadt, und dadurch ist sie eben die wohnliche Gartenstadt. Auch wenn man «nur» eine Baulandsteuer einführt, kann das der Tod dieser grossen Gärten sein. Wo sind Garantien, dass all dies nicht so weit kommt? Und auch das Institut der Mehrwertabschöpfung: Wo sind die Sicherheiten dafür, dass die Erhebung auf *wirkliche* Mehrwerte beschränkt bleibt und nicht die Praxis wie anderwärts aus Bequemlichkeit zu einer schematischen, starren Abschöpfung in jedem Fall neigen kann? Es gilt zusammenfassend, was mir ein Stadtrat nach der Beratung schrieb: Wir müssen aufpassen, dass aus der Raumplanung nicht eine Raumverwüstung wird. Ich habe mich mit Vehemenz für eine vernünftige, massvolle Raumplanung eingesetzt. Diesem Schnellbleichegesetz aber kann ich nicht mehr zustimmen: *die zuwenig kontrollierte Macht der Planer ist zu gross.*

Ein gefährliches Blendwerk?

Von Valentin Oehen, Liebefeld-Bern

Nachdem von den Massenmedien durchweg positive Kommentare zum neuen Bundesgesetz über die Raumplanung verbreitet wurden, erwartet das Schweizervolk nun von diesem Gesetz eine Wende der Entwicklung.

Eine Wende zur Schonung unserer Landschaft, zur Verhinderung weiterer Kulturlandverschleuderung und zu einer vernünftigen Siedlungspolitik.

Gerade diese Hoffnungen werden jedoch weitgehend enttäuscht werden, da trotz aller positiven Aspekte des neuen Gesetzes ein weiteres Wachstum der Bevölkerung, zahlreicher Zentren und der wirtschaftlichen Aktivitäten eben nicht in Frage gestellt werden soll.

Diese Skepsis sei durch einige Fragen zu Artikel 1 des Gesetzes verdeutlicht.

Nach Artikel 1 soll die Raumplanung zwar

a) die natürlichen Grundlagen des menschlichen Lebens, wie Boden, Luft, Wasser und Landschaft, schützen, aber
b) die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Lebens schaffen,
c) die Dezentralisation der Besiedelung mit regionalen und überregionalen Schwerpunkten fördern und die Entwicklung der grossen Städte auf dieses Ziel hinlenken,
d) eine angemessene, auf die künftige Entwicklung des Landes abgestimmte Begrenzung des Siedlungsgebietes und dessen zweckmässige Nutzung verwirklichen,
e) den Ausgleich zwischen ländlichen und städtischen wirtschaftlich schwachen und wirtschaftlich starken Gebieten fördern,
g) einer ausreichenden eigenen Ernährungsbasis des Landes Rechnung tragen,
h) die räumlichen Bedürfnisse der Gesamtverteidigung berücksichtigen.

— Wie können die Forderungen laut litera a erfüllt werden, wenn gleichzeitig weitere Raumbedürfnisse gemäss lit. b, c,

d und h festgehalten und damit auf Kosten des Kulturlandes (g) befriedigt werden dürfen?

— Beinhaltet die Aussage in lit. c nicht langfristig ein weiteres starkes Wachstum unserer Wohnbevölkerung, sofern die Forderung nach lit. c tatsächlich ernst genommen wird?

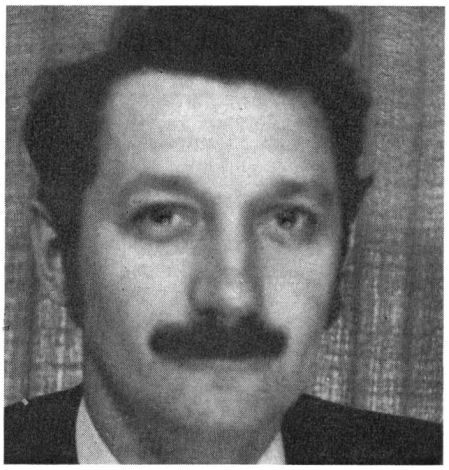
— Ist die Aussage in lit. g nicht zum vorneherein eine Illusion, da die Ernährungsbasis schon heute völlig ungenügend geworden ist und durch die übrigen Forderungen zwangsläufig weiter eingeschränkt wird? Dabei fällt das offensichtlich weiterhin gewollte Bevölkerungswachstum noch stärker ins Gewicht als der dazu benötigte Siedlungsraum.

Trotzdem wurde ein Antrag des Schreibenden, wonach «das heute noch vorhandene Kulturland zur Sicherstellung einer bestmöglichen eigenen Ernährungsbasis sicherzustellen sei» mit 78 : 11 Stimmen abgelehnt.

Da auch weitere Anträge, die aus einer konsequenten Anwendung von lit. a zwangsläufig hervorgingen, abgelehnt wurden, ist es empfehlenswert, von diesem Gesetz nicht allzuviel zu erwarten. Nur dadurch wird man sich vor Enttäuschungen schützen können.

Information und Mitwirkung

Von Dr. Claudius Alder, Liestal



Unter den Ergänzungen, die der Nationalrat am Entwurf zum Bundesgesetz über die Raumplanung vorgenommen hat, sticht Artikel 2a über die Information und Mitwirkung der Oeffentlichkeit besonders hervor. Bund und Kantone sind danach verpflichtet, «die Oeffentlichkeit über die Ziele und Anliegen der Planung zu informieren und die interessierten Kreise in geeigneter Form zur Mitwirkung an den Richtplänen, Nutzungsplänen und planerischen Vorkehren heranzuziehen». Diese Vorschrift trägt zwei Grundgedanken Rechnung: die Planung als eine Art «Verfassung» unserer Umwelt soll demokratisch erfolgen, sie soll aber auch zielstrebig und innert nützlicher Frist erarbeitet werden.

Je leistungsfähiger der Staat gemacht werden muss, um die dringenden Probleme der Gegenwart und der Zukunft zu lösen, um so wichtiger wird es, die Mitwirkungsmöglichkeiten des Bürgers zu verstärken. Das gilt vor allem für die Planung. Der Bürger soll nicht erst zu einem fertigen Projekt ja oder nein sagen können, sondern er sollte die Möglichkeit haben, die Ausarbeitung des Projekts selbst in angemessener Weise zu beeinflussen. Es darf nicht länger vorkommen, dass das Ja oder Nein zu einem Plan unter dem Druck der Zeit einer Wahl zwischen Ordnung und Unordnung gleichkommt. Vielmehr soll der Bürger wählen können, *welche* Ordnung er wünscht.

Dieses demokratische Anliegen steht keineswegs im Widerspruch zum Anliegen rascher und wirksamer Planung. Im Gegenteil: Wenn der demokratische Willensbildungsprozess bereits vor der Vorlage eines abstimmungsreifen Projekts in Gang kommt und zu einem Ergebnis führt, können die Behörden, die sich mit der Planung befassen, relativ frühzeitig und mit geringem Risiko, am Schluss durch die Nichtgenehmigung des Plans desavouiert zu werden, die Planung in Angriff nehmen. Der Kommissionspräsident hat im Nationalrat klargestellt, dass mit den «interessierten Kreisen», die zur Mitwirkung eingeladen werden, alle von der Planung betroffenen Kreise, das heisst nicht nur die

Grundeigentümer, sondern auch die Mieter, Quartiervereine, politischen Parteien usw. gemeint sind. Die Mitwirkung der Betroffenen kann dem Verständnis für die echten planerischen Anliegen nur förderlich sein. Sie trägt dazu bei, zu verhindern, dass sich die Bevölkerung als durch die Planung überfahren vorkommt und ein Malaise entsteht, das häufig an der Wurzel des Misstrauens gegenüber der Planung liegt.

Dem breiten Fächer von Gegebenheiten gerechtwerden

Von Dr. Leon Schlumpf, Felsberg

Die Notwendigkeit eines eidgenössischen Raumplanungsgesetzes steht ausser Frage, weil aus Gründen des nationalen Interesses und der Rechtsgleichheit gesamtschweizerische Rechtsgrundlagen erforderlich sind und der verfassungsmässige Auftrag zu erfüllen ist. Die Vorlage, wie sie aus den Beratungen im Nationalrat hervorging, schafft eine Grundordnung, hält sich an die grundsätzlichen Bereiche und trägt damit der Vielgestaltigkeit unseres Landes Rechnung.

Dieses Bestreben tritt in der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen und in zahlreichen Einzelbestimmungen in Erscheinung. So fand insbesondere Artikel 35 eine Regelung in bezug auf ausserhalb von Bauzonen zulässige Bauten, die es den Kantonen ermöglicht, bei ihren Planungen auf die überaus unterschiedlichen Siedlungsverhältnisse Rücksicht zu nehmen. Man bedenke: Die Anteile der Nettosiedlungsflächen an den Gesamtarealen der Kantone schwanken zwischen 62 % und 0,5 %. Unsere Siedlungsstrukturen reichen von der konzentrierten Stadtüberbauung bis zu den gestreuten Einzelhöfen mit Dutzenden von Siedlungen pro Gemeinde. Diesem breiten Fächer von Gegebenheiten muss ein eidgenössisches Raumplanungsgesetz gerechtwerden, wenn es eine tragfähige und praktikable Grundlage für die kantonalen und kommunalen Planungen bilden soll. Dieser Anforderung entspricht die vom Nationalrat bereinigte Vorlage.

Landschaftsschutz und Erholungsgebiete

Von Kaspar Meier, Luzern

Der vom Nationalrat stark ausgeweitete Zweckartikel sieht unter anderem einen Ausgleich zwischen ländlichen und städtischen sowie wirtschaftlich schwachen und starken Gebieten vor. Ferner sind Eigenart und Schönheit der Landschaft zu erhalten sowie Erholungsgebiete sicherzustellen.

Diese erfreuliche Zielsetzung wird in den weniger entwickelten Kantonen und Regionen teilweise mit zwiespältigen Gefühlen betrachtet. Wohl wird die Notwendigkeit der Erhaltung schöner Landschaftsgebiete sowenig in Abrede gestellt wie die Sicherstellung von Erholungsräumen. Man stellt sich jedoch die bange Frage, ob damit nicht der wirtschaftliche Rückstand gewisser Gebiete zementiert wird. In den letzten Jahrzehnten haben verschiedene zurückgebliebene Kantone grosse eigene Anstrengungen unternommen, um ihre Entwicklung zu fördern. So hat zum Beispiel der Kanton Luzern sein wirtschaftliches Potential seit Kriegsende wesentlich stärker entwickelt, als dem schweizerischen Mittel entsprechen würde.

Der in den Beratungen des Nationalrates stark umstrittene Artikel 35, der als Grundsatz ein totales Verbot von Bauten und Anlagen in den Erholungs- und Schutzräumen vorsieht, geht zu weit, verwehrt er doch jegliche Weiterentwicklung. Die neu aufgenommene Bestimmung eines volkswirtschaftlichen Ausgleichs und einer Abgeltung an Gemeinwesen und Bewirtschafter, deren Gebiete oder Grundstücke für Erholungs- und Schutzzwecke in unzumutbarer Weise beansprucht werden, soll in dieser Beziehung allerdings beruhigend wirken.

Leider steht aber noch keineswegs fest, dass diese Zielsetzungen und Hilfeversprechen nicht nur Lippenbekenntnis bleiben. Angesichts der gegenwärtigen Finanzklemme des Bundes bestehen grosse Zweifel, ob die erforderlichen bedeutenden Mittel wirklich bereitgestellt werden können. Es sollte jedoch allgemein anerkannt werden, dass den finanziell und wirtschaftlich ohnehin schwächeren Gebieten einfach nicht zugemutet werden kann, quasi der Gratis-Landschaftsgärtner für die Ballungszentren zu sein. Soll das Raumplanungsgesetz nicht zu Ungerechtigkeiten führen und zusätzliche Spannungen hervorrufen, dann muss der volkswirtschaftliche Ausgleich parallel mit der Schaffung der Schutz- und Erholungsgebiete verwirklicht werden.

Diskrepanz zwischen Nutzungsplan-Bauzone und Richtplan-Siedlungsgebiet

Von Dr. Franz Eng, Günsberg

Nach den Beratungen des Nationalrates sind die Ziele der Raumplanung und ihre Massnahmen grundsätzlich festgelegt. Noch offen bleiben indessen Fragen politischer Zweckmässigkeit und praktischer Durchführbarkeit. Noch nicht überwunden ist namentlich die Diskrepanz zwischen dem Richtplan-Siedlungsgebiet, das auf die Dauer von 25 Jahren ausgeschieden werden soll, und der Nutzungsplan-Bauzone für längstens 10 bis 15 Jahre. Durch den Beschluss, das Bauentwicklungsgebiet zu streichen, entsteht eine Zwitterzone, die zwar im Nutzungsplan dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen werden kann, aber in Tat und Wahrheit doch weiterhin Bauentwicklungsgebiet bleibt, weil sämtliche Richtpläne auf einen Zeitraum von 25 Jahren ausgerichtet sind. Diese Ungereimtheit zeigt sich denn auch in der Ratlosigkeit über die Rechtsnatur des Nutzungsplanes, insbesondere über das Schicksal neuer Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone.

Die mangelhafte Uebereinstimmung zwischen Richtplan und Nutzungsplan im Bereich der Siedlungen wirkt kontraproduktiv. Das allgemein zu grosse Baugebiet wird mit aller Wahrscheinlichkeit weiter bestehenbleiben, denn neben politischen werden auch finanzielle Ueberlegungen die Behörden veranlassen, Um- und Rückzonungen nur mit grösster Zurückhaltung vorzunehmen. Drohen nämlich den Gemeinwesen daraus Entschädigungsforderungen, womit sie beim heutigen Stand der Rechtsprechung durchaus rechnen müssen, werden sie eingezontes, aber

noch nicht weitgehend überbautes Land nicht zurückzonen. Anderseits aber sind die Gemeinden verpflichtet, die Erschliessung ihrer überdimensionierten Bauzonen zeitgerecht durchzuführen. Da sie den Beschluss auf Durchführung der Erschliessungsmassnahmen auch dann auf dem Budgetweg fassen müssen, wenn die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer gehen, sind ihren Absichten politische Grenzen gesetzt. Die Gefahr, dass die Erschliessungspflicht und damit ein wesentliches gesetzespolitisches Ziel des Raumplanungsgesetzes nicht erfüllt wird, ist mithin gross.

Besonders für die in der Raumplanung fortschrittlichen Kantone bringt die mangelnde Uebereinstimmung des Siedlungsgebietes mit der Bauzone etwelche Probleme. Die Ausscheidung von Bauzonen auf 25 Jahre, verbunden mit der Pflicht der Gemeinden zur Etappenplanung würde dagegen dem angestrebten mittelfristigen Planungszustand bis zum Jahre 2000 entsprechen, der Erschliessungspflicht tatsächlich zum Durchbruch verhelfen und die Finanzen der Gemeinden entlasten. Entlastet würde zudem auch Artikel 35, insbesondere Absatz 2 über die Ausnahmebewilligungen, mit dessen Hilfe sonst die Kantone und Gemeinden einen Teil des Landwirtschaftsgebietes zur Bauzone 2. Etappe ummodeln werden, womit in dieser Zwitterzone die Ausnahme zur Regel wird. Ein entsprechender Antrag ist allerdings abgelehnt worden, doch wird der Ständerat den ganzen Fragenkomplex im Bereinigungsverfahren noch einmal überprüfen. Beim definitiven Verzicht auf eine 25jährige Bauzone mit Etappen müsste man sich alsdann allen Ernstes fragen, ob es der Klarheit und der Durchführbarkeit nicht besser entspräche, den Begriff des Bauentwicklungsgebietes in der Fassung des Bundes- und Ständerates wiederaufzunehmen und das «übrige Gebiet» in der Fassung des Ständerats zu definieren. Ohne entsprechende Beschlüsse bleibt jedoch die Zwitterzone, die sich allmählich mittels der Ausnahmeregelung zum Baugebiet ohne Erschliessungspflicht durchmausert. Das wäre nicht nur ein Schönheitsfehler im Raumplanungsgesetz, sondern eine schwere Planungssünde mit politischen und kontraproduktiven Auswirkungen.

Dirigistische Gefahren

Von Dr. James Schwarzenbach, Zürich

Ohne eine aktive Boden-, Regional- und Siedlungspolitik und eine Intervention des Staates für eine vorausschauende Raumplanung ist nicht mehr auszukommen. Leider ist die Situation durch allzulanges Zuwarten schon derart ernst geworden, dass auch durch die neue Raumplanungs-Gesetzgebung keine Wunder zu erwarten sind. Etwas überspitzt muss man die Frage aufwerfen: Was taugt jegliche Raumplanung und Siedlungspolitik, solange die Kernfrage des zeitgerechten Bodenrechts

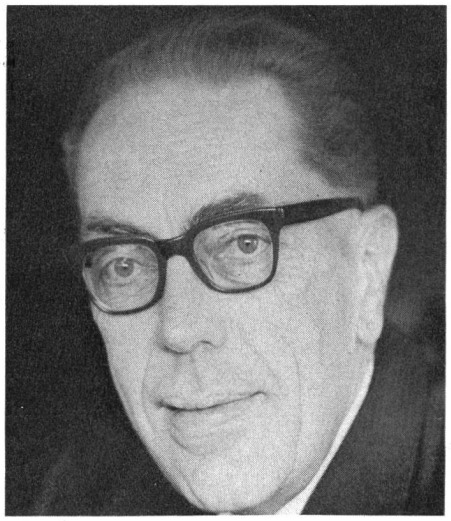
nicht gelöst ist? Die Frage, ob der Boden Allgemeingut oder Privatbesitz ist, steht offen. Nach der heute allgemein vorherrschenden Auffassung kann der Boden Privateigentum sein. Grund und Boden sind eine Ware, die nach den Spielregeln von Angebot und Nachfrage gehandelt werden. Auf diese geltende Auffassung stützt sich das Heer der Liegenschaftenhändler, die die horrenden Bodenpreise in die Mieten miteinkalkulieren.

Wer sich mit Landesplanung und damit auch mit dem Bodenrecht befasst, muss endlich zur Erkenntnis kommen, dass jene Mittellösung, die unsere Vorfahren gefunden haben, nämlich die Unterscheidung zwischen der germanischen Allmend und dem römischen Privatgrundbesitz, ausgerichtet nach den Bedürfnissen des Allgemeinwohls, zur tragfähigen Grundlage auch der neuen Landesplanung werden muss. Nur mit einem ständigen vorsichtigen Abwägen, was zu Recht Anspruch erheben darf, dem Allgemeinwohl zu dienen und was gesichert als Privatbesitz dem Grundeigentümer gehört, können wir der Gefahr entrinnen, uns unversehens im unentrinnbaren Strudel einer sozialistischen Kollektivierungswelle zu befinden, die mit Sicherheit vom diskutierbaren Boden auf das übrige undiskutierbare Privateigentum übergreift. Im neuen Raumplanungsgesetz liegen dirigistische Gefahren, die von Anfang an energisch abgewehrt werden müssen.

Die Stimme der Opposition

Von Dr. Walter Raissig, Zürich

Ob ich wirklich zur Opposition gegen das Raumplanungsgesetz gehöre, ist nicht so eindeutig, wie es der Titel vermuten lässt. Auch nach meiner Meinung ist Raumplanung in unserem Land mit seiner raschen Entwicklung notwendig, darüber kann man kaum streiten. Für die Haus- und Grundeigentümer, die ich vertrete, bringt die Raumplanung die schärfsten Beschränkungen ihrer Eigentumsrechte, die wir bisher kannten. Auch das ist unbestreitbar. Im Interesse der Sache hätten die Grundeigentümer viele solcher Eingriffe in Kauf genommen. So stimmten wir beispielsweise dem Entwurf der seinerzeitigen Expertenkommission zu. Im Laufe der Beratung in den verschiedenen Instanzen wurde aber die Vorlage von unserem Standpunkt aus so verschlechtert, dass die Gegnerschaft gegen das Gesetz heute wohl überwiegt. Die Gründe sind verschiedener Art. Ein Beispiel ist die Streichung von Artikel 12 Absatz 2 nach bundesrätlichem Entwurf, der ein Bauentwicklungsgebiet vorsah, um damit die Rückzonung von allzu grossen Bauzonen zu erleichtern. Ich erwähne die



Möglichkeit der Enteignung für Planungszwecke, die nach den Erfahrungen im Ausland ein sehr gefährliches Instrument sein kann, besonders gefährlich, nachdem man im Artikel 43 das Wort «ausnahmsweise» gestrichen hat und der Enteignung damit den Charakter einer ultimo ratio, einer Massnahme für Ausnahmefälle nahm.

Dass die Grundeigentümer sich vor allem gegen die Abschöpfung von Planungsmehrwerten zur Wehr setzen, dürfte nicht erstaunen. Unbehaglich ist besonders, dass diese neue Abgabe nur dem Grundsatz nach festgelegt wird, so dass man ihre endgültige Ausgestaltung nicht kennt. Dass sie bereits bei der Realisierbarkeit fällig wird, dürfte zu Härtefällen führen. Wenn ein bäuerliches Grundstück als Bauland eingezont wird, ist der die Abgabepflicht auslösende Tatbestand erfüllt. Eine wirkliche Realisierung tritt aber erst mit der Ueberbauung ein. Diese hängt aber von der Erschliessung ab, für welche die Gemeinde 10 bis 15 Jahre Zeit hat. Aehnlich ist es mit der raschen Fälligkeit der Erschliessungsbeiträge. Wenn nach der Erschliessung aus irgendwelchen Gründen, zum Beispiel wegen einem Abbruchverbot, nicht gebaut werden kann, ist der recht hohe Beitrag für kleine Eigentümer nicht erschwinglich und zwingt sie zum Verkauf. Damit wird die unerwünschte Konzentration des Grundeigentums gefördert.

Das sind einige Beispiele von Härtefällen, die der Gesetzgeber hätte vermeiden können. Sie werden, wenn das Referendum gegen das Gesetz ergriffen werden sollte, viele Hauseigentümer zu seiner Unterstützung veranlassen.