Zeitschrift: Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

Herausgeber: geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement

Band: 104 (2006)

Heft: 10

Artikel: Instrumente des Landmanagements als Lösungsansatz

Autor: Amsler, Jörg

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-236359

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: 02.07.2025

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

Instrumente des Landmanagements als Lösungsansatz

Der raumplanerische Sündenfall Galmiz ist von den Schlagzeilen verschwunden, das Problem der Ausscheidung von Arealen für grosse Anlagen bleibt. Es ist zu untersuchen, ob Instrumente des Landmanagements einen Beitrag zur Umsetzung einer zielgerichteten Planung und zur Entschärfung der Konflikte im Kampf um den Boden leisten können. Gegenstand der Betrachtung sind grosse Anlagen, ob es sich nun um Infrastrukturanlagen im engeren Sinn oder Arbeits- oder andere Bauzonen handelt.

Le péché de Galmiz a disparu des manchettes mais la problématique de la réservation d'aires pour de grandes installations reste. Il y a lieu d'examiner si les instruments de gestion des terres peuvent contribuer à l'application d'une planification ciblée et à désamorcer les conflits dans la lutte des terres. L'objet de l'exposé sont les grandes installations qu'il s'agisse d'installations d'infrastructures au sens propre ou de zones à bâtir ou destinées au travail.

L'errore di pianificazione del territorio di Galmiz non fa più cronaca, ma rimane il problema dell'eliminazione delle superfici destinate a ospitare grossi impianti. Bisogna verificare se gli strumenti di gestione del territorio possano fornire un contributo per la realizzazione di una pianificazione mirata e per smorzare i conflitti nella lotta per il suolo. L'oggetto dell'analisi sta nei grossi impianti, siano essi infrastrutture nel senso stretto del termine o altre zone edificabili o lavorative.

J. Amsler

Sind in der Schweiz überhaupt noch weitere Infrastrukturanlagen nötig? Das dichte Netz von Strassen, Eisenbahnen, Flugplätzen, Hochspannungs-, Gas- und anderen Leitungen, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen lässt beinahe den Schluss zu, dass die Schweiz infrastrukturell gebaut sei. Und doch wird weiter geplant und realisiert. Selbst bei unterirdischen Infrastrukturanlagen (Alptransit, swissmetro) ist das Landmanagement gefordert, denn es gilt Installationsplätze vorzusehen, Aushub zu deponieren und zu verarbeiten, die Ver- und Entsorgung der Baustellen zu regeln sowie die Anschlussbauwerke zusammen mit ökologischen Begleitmassnahmen zu erstellen, um nur einige wichtige Elemente zu erwähnen.

Infrastruktur stellt den unabdingbaren wirtschaftlich-organisatorischen Unterbau einer hoch entwickelten Wirtschaft sicher; übrigens gehört nach Definition auch die Gesamtheit militärischer Anlagen dazu. In diesem Sinne wird klar, dass die Ausscheidung grosser Arbeitszonen, welche weit oben auf der Traktandenliste der Planer und Wirtschaftsförderer stehen, ebenso darunter fällt. Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) möchte deshalb ein Modell weiterverfolgen, welches die Ausscheidung von drei bis sechs strategischen Arbeitszonen von mindestens 50 ha in den einzelnen Landesteilen vorsieht. Ausserdem darf dabei nach Aussagen von Wirtschaftsförderern der Landpreis nicht über Fr. 50.–/m^2 liegen!

Mit der Ausscheidung von Bauzonen ist immer die Frage der dazu notwendigen Infrastrukturen verknüpft. Diese wechselseitige Beziehung erfordert eine gemeinsame Bearbeitung der Fragestellung. Sie akzentuiert sich, wenn es sich um grosse Arbeitszonen mit entsprechenden Emissionen handelt. Das Landmanagement muss sich diesen Fragen annehmen und die Vor- und Nachteile der verschiedenen Instrumente fallweise bewerten.

Richtplanung

Die Richtpläne stellen das wichtigste Koordinationsinstrument der Kantone für

Abb. 1: Ist eine Erweiterung von Arbeitszonen sinnvoll?

Abb. 2: Die rasante Siedlungsausdehnung bedrängt die landwirtschaftliche Nutzfläche.

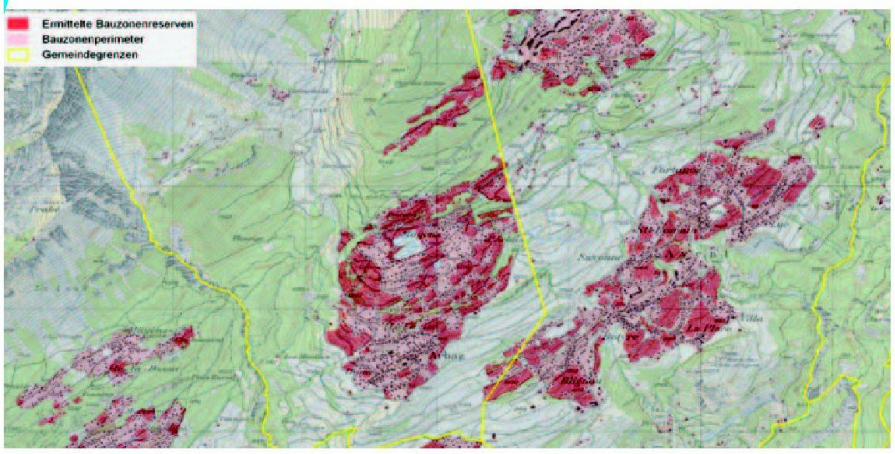

Abb. 3: Bauzonenreserven (Beispiel).

raumwirksame Vorhaben dar. Sie lösen Konflikte nicht, können sie aber aufzeigen. Grosse Infrastrukturvorhaben einschliesslich grossflächiger Arbeitszonen gehören in den kantonalen Richtplan. Sie können so lokalisiert, grössenmässig erfasst und damit materiell und kantonsübergreifend koordiniert werden. Um Landschaften grossräumig freihalten zu können, ist vorauszusetzen, dass neue Bauzonen an den Rand bestehender Siedlungen mit öV-Erschliessung, Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen an Verkehrsknotenpunkte und Industrieanlagen an wichtige Verkehrsachsen gelegt werden.

Enteignung

Dieses süsse Gift zur Durchsetzung öffentlicher Interessen ist zurückhaltend anzuwenden. Ob die Ansiedlung kantonal oder regional wichtiger Industrieunternehmen ein hohes öffentliches Interesse darstellt und damit ein Enteignungsverfahren auslösen kann, wie dies gewisse Kreise fordern, muss hinterfragt werden. Mit einem einsamen, in einer Unternehmenszentrale in New York, Shanghai oder Singapur getroffenen Entscheid, entsteht möglicherweise über Nacht eine Investitionsruine in einer neuen Industriebrache, was bei vorangegangener Enteignung besonders stossend wäre. Selbst bei klassischen öffentlichen Werken muss der Enteignung eine umfassende Planung mit einer seriösen Abwägung der Vor- und Nachteile vorausgehen. So umfasste die Bahngüterverkehrsplanung neben dem Rangierbahnhof Limmattal die Erstellung weiterer Rangieranlagen, wie beispielsweise in Däniken (SO). Das dortige Aarefeld wurde von den SBB damals vorsorglich enteignet. Aufgrund neuer Strategien wurde später vom Projekt Abstand genommen. Seither dümpelt eine grosse Industriezone ohne Perspektiven vor sich her. Sie wird heute häppchenweise und ohne Konzept kreuz und quer mit Bauten und Anlagen überstellt. Bei vorausschauender Planung könnte diese Zone die Anforderungen der BPUK (siehe oben) erfüllen.

Grossräumige Landumlegungen

Es kann doch nicht sein, dass Flächen in der Grössenordnung des Kantons Genf (gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE stehen 15,6 Mio. m^2 umnutzbare Industrie- und Gewerbeareale zur Verfügung), die zudem häufig verkehrsgünstig liegen, als Industriebrachen abgewrackt werden, zusätzlich Klein- und Kleinstflächen in gesamthaft ähnlichem Umfang fraktioniert und kaum vernünftig nutzbar sind und andererseits über fehlende grosse Zonen lamentiert wird. Hier drängen sich Überlegungen zu einem Austausch geradezu auf. Das Instrument der Landumlegung ist in dem Sinne weiterzuentwickeln, dass ein Nutzen- und Interessenausgleich auch über institutionelle Grenzen hinweg erfolgen kann. Den Verfahren der Landumlegung wird immer wieder entgegengehalten, sie seien zu kompliziert und dauerten zu lange. Dieser Einwand ist ernst zu nehmen. Die Verfahrensdauer wird im Wesentlichen vom Umfang der einzubeziehenden Bereiche, von der Komplexität der Verflechtungen und der Ausgestaltung der Mitwirkungsmöglichkeiten der Beteiligten bestimmt. Der Vorteil der umfassenden Einbindung führt möglicherweise zum Nachteil der langen Dauer. Ein Verfahren müsste eine Bestandesaufnahme, eine Bewertung der Zonen, eine Zuteilung nach Entwicklungsschwerpunkten und Anbindung an Verkehrsachsen, eine Abgeltung der Mehr- und Minderwerte und einen Kostenverteiler nach dem Vorteilsprinzip enthalten. Der oft diskutierte Handel mit Flächenzertifikaten könnte eingeschlossen bzw. für den Austausch nutzbar gemacht werden. Die Regelung könnte in einem Gemeindeverbund vertraglich erfolgen mit einer gesetzlichen Grundlage in den kantonalen Planungs- und Baugesetzen. Im Zusammenhang mit der Revision von Ortsplanungen setzt der Kanton Waadt bereits heute das Instrument der Landumlegung ein. Ein interessantes Beispiel ist die Güterzusammenlegung Mont-s.-Lausanne, welche Umzonungen von der Bau- in die Landwirtschaftszone und umgekehrt wie auch Nutzungsänderungen innerhalb von Bauzonen mit einem Finanzausgleichssystem löst.

Fazit

Mit dem Ziel, den Bodenverbrauch zu reduzieren und eingezonte Flächen tatsächlich und an verkehrsgünstigen Standorten nutzen zu können, ist das Instrument der Landumlegung weiterzuentwickeln. Rechtsgrundlagen hiefür sind auf Stufe Bund in der Raumplanungs-, Nationalstrassen-, Eisenbahn- wie auch in der Agrargesetzgebung bereits vorhanden. Gefordert sind u.a. die Kantone zur Schaffung kantonalrechtlicher Ausführungsbestimmungen.

Jörg Amsler, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Leiter Abteilung Strukturverbesserungen
Bundesamt für Landwirtschaft
CH-3003 Bern
joerg.amsler@blw.admin.ch