

**Zeitschrift:** Kultur und Politik : Zeitschrift für ökologische, soziale und wirtschaftliche Zusammenhänge  
**Herausgeber:** Bioforum Schweiz  
**Band:** 66 (2011)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Die Landschaftsinitiative dient dem Schutz des Bodens  
**Autor:** Rodewald, Raimund  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-891329>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 21.01.2025

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

# Die Landschaftsinitiative dient dem Schutz des Bodens

In der letzten Ausgabe von «Kultur und Politik» kritisierte Hans Bieri die Landschaftsinitiative dahingehend, dass sie einen Zertifikatshandel mit sich bringe, der die Überbauung von Kulturland in den Agglomerationen gar intensiviere. In seiner Replik nimmt der Geschäftsführer der Landschaftsstiftung Schweiz zu diesem Vorwurf Stellung.

**Raimund Rodewald, SL.** Boden ist kein Konsumgut! Darin würde Hans Bieri mit mir wahrscheinlich übereinstimmen. Die Realität sieht heute leider anders aus: Gemäss einer Schätzung von Avenir Suisse zonen die Gemeinden landesweit jedes Jahr rund 6 km<sup>2</sup> Land neu ein, und die Siedlungsfläche vergrössert sich bei der aktuellen Bautätigkeit jährlich um die Fläche des Walensees. Angesichts des dramatischen Kulturlandverlustes ist es dringend nötig, die Landschaftsinitiative tatkräftig zu unterstützen, wie dies bäuerliche Kreise vermehrt auch tun. Denn die Landschaftsinitiative will diesen Einzonungsautomatismus stoppen und strebt eine Siedlungsentwicklung nach innen an. Gegenwärtig ist eine intensive parlamentarische Beratung im Gange, und man kann nur hoffen, dass sich an der bisher gescheiterten Raumplanungspolitik endlich etwas ändert.

Nun führt der von mir sehr geschätzte Agrar- und Bodenrechtskenner Hans Bieri in Anbetracht des rasanten Bodenverlustes in unserem Land eine reichlich theoretische Kritik gegen die Landschaftsinitiative ins Feld. So behauptet er, dass die 20-jährige Begrenzung der Bauzonen, wie sie die Initiative fordert, einen Zertifikatshandel «erzwingt». Dieser Handel würde das Bauland verteuern und damit die Überbauung der «guten» landwirtschaftlichen Böden in der Nähe der Zentren forcieren. Mit dieser Argumentation vergisst Hans Bieri zwei Dinge.

## Bauzonen regional bewirtschaften

Erstens sprechen weder die Initiative noch die Initianten in erster Linie von einem Zertifikatshandel. Eine Plafonierung der Bauzonen hat primär zur Folge, dass in den peripheren Gemeinden keine weiteren Bauzonen mehr ausgeschrieben werden können. In den Zentren hingegen fördert die Initiative ausdrücklich die Siedlungsverdichtung nach innen. In den Agglomerationen wären Neueinzonungen nur mit flächengleichen Auszonungen auf Gemeinde- oder Regionsebene möglich. Dieser Mechanismus wird im Thurgau und in der Wakkerpreisgemeinde Fläsch GR bereits heute angewandt

– ohne Zertifikate. Es soll aber gemäss der Initiative gewisse Ausnahmen von dieser Pflicht geben, namentlich für städtische Zentren, die bislang nachweislich haushälterisch mit dem Boden umgegangen sind. Die Initiative zielt aber klar darauf ab, dass sich die Gemeinden der städtischen Regionen zusammenraufen müssen, um ihre Bauzonenreserven gemeinsam zu bewirtschaften. Das heisst, die Bautätigkeit soll dahin gesteuert werden, wo die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gut ist, und wo sinnvoll verdichtet gebaut werden kann. Die schon heute in den Agglomerationen bestehende Knappheit der Bauzonen führt zu einer Verlagerung vom raumplanerischen Auslaufmodell «Einfamilienhaus» (da viel zu platzintensiv) hin zum Modell «Mehrfamilienhaus». Die Initiative wird also die Zersiedelung und die Zerstückelung des landwirtschaftlichen Bodens stoppen.

## Zersiedelungsstopp auch im ländlichen Raum

Zweitens ist die Fokussierung von Hans Bieri auf die «guten» Böden im Mittelland und in den Tallagen zu einseitig. Selbstverständlich gilt es, diese Böden durch die gezielte Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen zu erhalten. Aber es gibt auch im Futterbaugebiet, d.h. im Berggebiet, ökologisch wertvolle Böden, die es zu schützen gilt. Die Agrarpolitik 2014–2017 will explizit die Berggebietslandwirtschaft vermehrt stützen. Gerade dazu braucht es die Landschaftsinitiative, die der Ausdehnung der Bauzonen im ländlichen Raum einen Riegel schiebt.

## Wozu Flächennutzungszertifikate?

Die Flächennutzungszertifikate wären eine marktwirtschaftliche Antwort auf das heutige Problem der fehlenden Mobilisierung der Bauzonen. Die Gesamtmenge überbaubaren Bodens würde auf politischem Weg begrenzt («Cap») und in regional oder national handelbare Zertifikate aufgeteilt, so die Theorie. Diese Zertifikate verleihen dem knappen Gut Boden einen Preis und sorgen so für eine haus-

hälterische Bodennutzung. Da die Gesamtmenge der Zertifikate begrenzt ist, wird der ziellosen Ausdehnung der Bauzonenfläche ein Riegel geschoben. Es handelt sich hierbei um einen Mechanismus, der aus der Klimapolitik mit den CO<sub>2</sub>-Zertifikaten bekannt ist. Im Vordergrund stünde eine Lösung, die den heutigen Eigentümern von nicht überbauten Grundstücken gratis die ihrem Grundeigentum entsprechenden Zertifikate zuteilt. Wer dann Flächen überbauen will, muss sich die nötigen Zertifikate sichern. Daraus ergibt sich für ein Zertifikat ein Marktpreis, der dafür sorgt, dass an den gefragtesten – also vom Bodenmarkt bevorzugten – Standorten gebaut wird. Die Baulandhortung bekäme damit einen Preis, was zweifelsohne zur Mobilisierung der grossen Bauzonenreserven beitragen würde. Der Eigentümer wäre dann eher daran interessiert, seine Nutzungsrechte und damit seine Bauzonen an einen anderen oder an die Gemeinde abzutreten.

Der Hauptvorteil der Zertifikatslösung besteht darin, dass das Mengenziel sicher eingehalten wird. Nicht sichergestellt werden kann mit Zertifikaten, dass an den raumplanerisch gesehen «richtigen» Orten gebaut wird. Hier bräuchte es zusätzliche staatliche Steuerungen, z.B. den Schutz der Fruchtfolgefleichen. Die Zertifikatslösung benötigt aber noch Zeit, im Vordergrund der parlamentarischen Beratung zur Landschaftsinitiative steht vielmehr die Mehrwertabgabe, die bei einer Einzonung erhoben würde und Geldmittel zur Entschädigung der Eigentümer bei den kompensatorischen Auszonungen zur Verfügung stellen würde. Auch dieser Weg würde dazu beitragen, dass die Zersiedelung unserer Landschaft und die Flächenvergeudung durch Neueinzonungen in der Peripherie als Folge des Steuerwettbewerbes gestoppt werden könnten. Ein gewisser Handel mit dem Boden ist letztlich unerlässlich. Dank der Landschaftsinitiative dürfen wir hoffen, dass unseren künftigen Generationen noch genügend Landschaft und Kulturland zur Verfügung stehen werden. ●