



Revidiertes Raumplanungsgesetz

# «Gegen exzessiven Landverbrauch»

Am 3. März hat eine wuchtige Mehrheit der Schweizer Bevölkerung dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG) zugestimmt. Für Lukas Bühlmann, Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, besteht künftig die grosse Herausforderung darin, hochwertige Siedlungsentwicklung zu realisieren.

*Interview von Michel Benedetti*

**Sind Sie von dem sehr positiven Abstimmungsresultat überrascht worden?**

**Lukas Bühlmann:** Überrascht hat mich vor allem die Deutlichkeit, mit dem das Gesetz angenommen wurde. Ich hatte eigentlich mehr Gegensätze erwartet zwischen der West- und Deutschschweiz und zwischen ländlichen und städtischen Regionen. Ebenfalls erstaunte mich, dass sich in den Kantonen mit den zu grossen Baulandreserven wie Fribourg, Schwyz oder Jura eine grosse Mehrheit fand. Für mich ist das ein Zeichen dafür, dass die gesamte Schweizer Bevölkerung gegenüber dem exzessiven Landverbrauch ein grosses Unbehagen empfindet. Das hatten bereits die angenommene Kulturlandinitiative in Zürich sowie die Zweitwohnungsinitiative deutlich gemacht.

**In einem Interview vor einem Jahr sagten Sie, dass die Kantone bei Ihrer Raumplanung nicht über Ihre Grenzen blicken. Wird sich das nun durch das revidierte RPG ändern?**

«Zukünftig wird sicher nicht weniger gebaut werden, aber die Entwicklung wird mehr nach innen gelenkt.»

Das neue Raumplanungsgesetz sieht eine überkantonale Zusammenarbeit eigentlich gar nicht vor. Dennoch gibt es schon Bestrebungen in diese Richtung. Ich denke da vor allem an die Kooperation der Nordschweizer Kantone. Den Kantonen Basel-Land, Baselstadt, Solothurn und Aarau ist es gelungen, zusammen mit dem süddeutschen Raum ein überregionales Raumkonzept zu erarbeiten.

**Welche Folgen wird die Revision für die Bauwirtschaft haben?**

Zukünftig wird sicher nicht weniger gebaut werden, aber die Entwicklung wird mehr nach innen gelenkt. Neue Bauzonen sind ja nicht ausgeschlossen, doch jetzt wird man den Fokus mehr



Bild: Urs Rüttimann

**Verdichtetes Bauen wird auch für ländliche Regionen zum wichtigen Thema.**

auf Ersatzbauten richten. Beispielsweise wird man Überbauungen, die zwischen den 50er- und 70er-Jahren entstanden sind, sanieren oder gleich neu bauen. Das wird sicher immer noch viel Bauvolumen auslösen.

**Mit dem Schlagwort «verdichtetes Bauen» ist im Abstimmungskampf viel argumentiert worden. Welche Kantone oder Regionen haben in dieser Hinsicht Nachholbedarf?**

Verdichtetes Bauen muss überall ein Thema sein. Einzelne Städte und Agglomerationen haben bereits viel Erfahrung damit. Beim verdichteten Bauen besteht die grosse Herausforderung darin, hochwertige Siedlungsentwicklungen zu realisieren. Wir wollen ja keine Ghettos mit sozialen

## ZUR PERSON

**Lukas Bühlmann** ist Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-Aspan), eines von Bund, Kantonen, Gemeinden und Experten getragenen Fachverbands für Raumplanung. Bühlmann arbeitet seit 1990 bei der VLP-Aspan. Zuvor war er Mitarbeitender im Bundesamt für Raumplanung.



Problemen schaffen. Unsere Vereinigung hat übrigens seit letzten Herbst eine neue Beratungsstelle lanciert, um Gemeinden bei der Siedlungsplanung zu unterstützen. Dabei hat sich gezeigt, dass sich nicht nur Agglomerationen und Städte um die Siedlungsentwicklung nach innen kümmern, sondern auch ländliche Gebiete, die beispielsweise gegen sich entleerende Dorfkerne vorgehen möchten.

**Der Schweizerische Gewerbeverband warnte im Abstimmungskampf vor einer markanten Verteuerung der Mieten und einer künstlichen Baulandverknappung. Was meinen Sie dazu?**

Bauzonen werden sicher nicht dort verkleinert, wo eine grosse Nachfrage besteht. Da wird es keine Rückzonungen geben. Allerdings muss man jetzt besser argumentieren, wenn man eine neue Bauzone ausscheiden will. Da jedoch dichter gebaut wird und das Raumplanungsgesetz Massnahmen gegen die Baulandhortung vorsieht, wird das Wohnraumangebot in den Zentren gegenüber heute nicht verkleinert, sondern eher vergrössert. Rückgezont wird an peripheren Lagen, wo die Nachfrage nach Wohnraum gering ist und die Bodenpreise tief sind. Allfällige Bodenpreiserhöhungen sind hier jedoch durchaus vertretbar, wenn man sieht, wie verschwenderisch an diesen Orten bisweilen mit dem Boden umgegangen wird.

**Der Gewerbeverband fordert ausserdem, dass die Umsetzung erst 2015 erfolgt. Sind Sie damit einverstanden?**

Nein, denn jetzt geht es wirklich darum, das Gesetz möglichst schnell umzusetzen. Es braucht dazu noch technische Richtlinien für die Bauzonen dimensionierung, was sicher anspruchsvoll ist. Ich rechne mit einer Zeitdauer von einem Jahr, bis das Gesetz in Kraft gesetzt werden kann.

**Welche Ziele des revidierten RPG sind am schwierigsten umzusetzen?**

Es wird schwierig, die Rückzonungspflicht umzusetzen, da sie mit Entschädigungszahlungen

verbunden ist. Die Rechtsprechung dazu ist sehr komplex, denn das Bundesgericht macht Entschädigungen immer vom Einzelfall abhängig. Es ist zu prüfen, ob die Parzellen in einer vertretbaren Frist überhaupt hätten überbaut werden können. Ich denke, man sollte bei den Rückzonungen auf die positiven Erfahrungen der Vergangenheit zurückgreifen. Beispielsweise hat der Kanton Graubünden in den 70er-Jahren im Oberengadin eine grössere Baulandumlegung realisiert, bei der relativ wenige Eigentümer entschädigt werden mussten.

**Reicht die Revision wirklich aus, um die Zersiedelung der Schweiz zu stoppen, oder braucht es in der Zukunft noch mehr Massnahmen?**

Die Revision des Raumplanungsgesetzes ist sicher ein wichtiger Baustein. Doch Gesetze allein reichen da nicht aus. Es braucht zusätz-

« Ich rechne mit einer Zeitdauer von einem Jahr, bis das Gesetz in Kraft gesetzt werden kann. »

lich ein generelles Umdenken und Überdenken von Lebensgewohnheiten. Was mich da sehr positiv stimmt, ist einerseits der massive Druck vom Volk, nun sparsam mit dem Boden umzugehen und das Laissez-faire zu unterbinden. Andererseits besteht eine wachsende Tendenz bei jungen Familien, sich wieder in städtischen Gebieten niederzulassen. Ferner belegen Umfragen, dass immer mehr junge Menschen aufgrund der guten ÖV-Anbindung auf ein Auto verzichten. Damit ist ein wichtiges Ziel der Raumplanung erreicht, dass nämlich Siedlungen dort entstehen, wo es einen guten ÖV-Anschluss gibt. ■