

Revision Raumplanungsgesetz (Gegenvorschlag Landschaftsinitiative)**Argumentarium für die RPG-Revision** 22.11.2012**Wie ist es zu dieser Revision gekommen?**

- Nachdem die verunglückte Totalrevision unter dem Titel Raumentwicklungsgesetz abgewehrt wurde, hat das Bundesamt für Raumentwicklung die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes aufgenommen. Dies für den Bereich Siedlung, konzipiert als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative.
- Mit der Landschaftsinitiative soll die Zersiedelung gestoppt werden, aber auf eine inakzeptable Art und Weise: Die bestehenden Bauzonen dürfen während zwanzig Jahren nicht vergrössert werden (Moratorium). Es sind massive Eingriffe in die kantonale Kompetenz in der Raumplanung verfassungsmässig vorgesehen - Kompetenzverschiebung von Kanton zu Bund.
- Die BPUK arbeitete mit dem Bund eng zusammen und hat die Botschaft mitgetragen. Die einzelnen Kantone konnten sich letztmals im Herbst 2009 an der konferenziellen Anhörung äussern, seither hat es keine offizielle Vernehmlassung gegeben. Der Staatsrat des Kantons Wallis ist gegen die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes.
- Der Ständerat hat die Mehrwertabgabe in seiner Erstdebatte eingeführt. Dieser Vorschlag wollte den Kantonen im Detail vorschreiben, wie die Abgabe auszugestalten ist. Die BPUK hat sich erfolgreich dafür eingesetzt, dass eine vertretbare Lösung in die Teilrevision aufgenommen wird (Steuerhoheit verbleibt bei den Kantonen mit entsprechender Ausgestaltungsmöglichkeit). Dies hat dazu geführt, dass die Landschaftsinitiative (bedingt) zurückgezogen wurde.

Warum steht die BPUK hinter der Revision?

- Eine weitere Zersiedelung unseres Landes soll eingedämmt werden. Wir setzen auf eine kluge Entwicklung an den richtigen Orten: Dies ist für unsere Wirtschaft und Bevölkerung ein Muss!
- Die dieses Jahr angenommenen Abstimmungen zur Zweitwohnungsinitiative, aber auch kantonale Abstimmungen zum Kulturlandschutz (ZH) oder das Thurgauer Bau- und Planungsgesetz mit Mehrwertabgabe zeigen deutlich die gestiegene Sensibilisierung in der Bevölkerung.
- Die Revision ist ein Gesamtpaket, zu dem wir stehen. Viele Kantone haben ihre raumplanerischen Hausaufgaben gemacht und werden wenig Mühe bei der Umsetzung haben.

Drei wichtige Revisionspunkte sind klarzustellen, weil hier Missverständnisse vorhanden sind:

Die Mehrwertabgabe betrifft nur Neueinzonungen und belässt den Kantonen viel Spielraum

Bei Umzonungen muss der Kanton keine Abgabe erheben, nur bei Neueinzonungen. Der Satz ist moderat: mindestens 20 Prozent des Mehrwerts. Die Abgabe wird erst mit der Veräusserung oder Überbauung fällig, nicht schon bei der Einzonung. Die Mittel werden für Entschädigungen von Auszonungen oder für raumplanerische Massnahmen verwendet. Den Kantonen steht bei der Ausgestaltung ein grosser Spielraum zu.

Es muss nicht innerhalb von 15 Jahren zurückgezont werden

Gemäss Art. 8a RPG muss der Richtplan im Bereich Siedlung festlegen, wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre nicht überschreiten. Die Kantone haben nun 5 Jahre Zeit, den Richtplan entsprechend anzupassen. Nach Ablauf der Frist ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt. Das heisst, es ist bis dann eine Bedarfsplanung vorzunehmen mit einem Zeithorizont von 15 Jahren – und es heisst nicht, dass innerhalb von 15 Jahren zurückgezont werden muss; dies kann etappiert erfolgen. Die Bedarfsplanung kann zeigen, dass Neueinzonungen nötig sind oder umgekehrt auch Redimensionierungen von Bauzonen. Es ist möglich, dass Auszonungen vorzunehmen sind, weil in der Vergangenheit allzu grosszügig, nicht RPG-konform eingezont wurde.

Bei der Bauverpflichtung hat die BPUK eine gute Regelung erreicht – nur ultima ratio!

Die Möglichkeit der Bauverpflichtung ist für das Gesamtsystem wichtig, weil Voraussetzung für Neueinzonungen ist, dass die inneren Reserven ausgeschöpft sind. Ursprünglich wollte der Bund detaillierte Massnahmen vorschreiben. Da haben wir viel erreicht und sind zu einer ausgewogenen Lösung gekommen: Die Kantone müssen Massnahmen gegen die Baulandhortung treffen, aber die Kantone sagen, mit welchen Massnahmen: Das kann durch Landumlegung erfolgen, durch verwaltungsrechtliche Verträge usw. Die Kantone müssen in ihrer Gesetzgebung eine Pflicht für die Überbauung eines Grundstücks vorsehen. Darin regeln die Kantone die Voraussetzungen aber selber, sie können dies einschränken und nur als ultima ratio vorsehen. So ist es möglich und sinnvoll, die Baupflicht nur auf spekulative Baulandhortung zu beschränken. Hingegen trifft es nicht z.B. einen Erben, der unbebautes Land erbt und mit der Überbauung zuwarten will oder muss, oder ein Unternehmen, das die Arrondierung zunächst freihalten und ev. später mit einem Erweiterungsbau versehen will. Wichtig ist, dass es keine direkt anwendbare Bundesregel gibt. Mit anderen Worten: Die Regelung der Kantone sieht eine Interessenabwägung vor.

Was wären die Folgen der Landschaftsinitiative?

- Es wird ein **Moratorium von 20 Jahren** verhängt für Neueinzonungen. Damit werden diejenigen Kantone bestraft, welche die bundesrechtlichen Vorgaben eingehalten und gute Raumplanung gemacht haben. Wer sich nicht an die Vorgaben gehalten und überdimensioniert eingezont hat, wird noch belohnt. Aber Achtung! Auch Kantone mit insgesamt viel Bauzonenreserven bekommen grosse Probleme in der innerkantonalen Entwicklung, weil die Reserven eben häufig am falschen Ort sind. Die meisten Kantone haben gute Raumplanung betrieben und wären vor den Kopf gestossen.
- Es erfolgt eine **empfindliche Kompetenzverschiebung** im Bereich Raumplanung von den Kantonen an den Bund. Dies sicherlich nicht zum Vorteil für Bevölkerung und Wirtschaft. Es ist unabsehbar, was es heisst, wenn die Raumplanung zentralistisch von Bundesbern dirigiert wird statt nach dem Gegenstromprinzip: („von unten nach oben und von oben nach unten“).
- Die **Umsetzung tut weh**. Zu viele Umsetzungsfragen sind bei der Landschaftsinitiative ungeklärt.

Fazit: Die Landschaftsinitiative über die Annahme eines möglichen Referendums zur Abstimmung zu bringen ist unverantwortbar.

- Bei der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes und der Landschaftsinitiative handelt es sich um zwei verschiedene Dossiers. Nimmt im Falle eines Referendums das Volk die Revision an, wird die Initiative zurückgezogen; Lehnt das Volk die Revision ab, muss über die Landschaftsinitiative abgestimmt werden.
- Die Folgen einer Annahme der Landschaftsinitiative wären fatal: Die wirtschaftliche Entwicklung würde in den urbanen Gebieten gebremst mit Auswirkungen auf die ganze Schweiz.
- Die RPG-Revision geht weniger weit als die Landschaftsinitiative. Die Revision hat massvolle und differenzierte Mittel gegen die Zersiedelung zum Inhalt, und zwar mit den richtigen richtplantechnischen Mitteln.
- Niemand kann heute mehr ernsthaft sagen, dass die Initiative keine Chance hätte. Das Gegenteil ist der Fall.
- Dieser Verantwortung muss man sich bewusst sein, wenn man gegen die Revision ist.