

# Aktionskomitee zur Bekämpfung des Raumplanungsgesetzes

## Comité d'action contre la loi sur l'aménagement du territoire

Postfach / case postale 2721  
3001 Bern  
☎ 031 25 77 85  
Postcheck / compte de chèques postaux  
30 - 3818

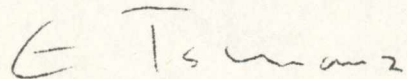
Bern, 25. März 1976

An die Presse

Sehr geehrte Damen und Herren,

welche Auswirkungen das Raumplanungsgesetz auf die Bodenpreise haben würde, was für Vorstellungen die Planer von den Erholungsgebieten haben und was für interessante Aspekte sich bei den Beratungen um das Raumplanungsgesetz im Ständerat ergaben, sind Themen, die in unserem vorliegenden 5. Pressedienst behandelt werden. Dem Stimmbürger würde zweifellos kein guter Dienst erwiesen, wenn man ihm die kritischen Gedanken zum Raumplanungsgesetz vorenthalten würde. Wir sind Ihnen deshalb dankbar, wenn Sie die beiliegenden Texte zur dringend nötigen Aufklärung der Bevölkerung in Ihrem geschätzten Blatt veröffentlichen können.

Mit freundlichen Grüßen  
AKTIONSKOMITEE ZUR BEKAEMPFUNG  
DES RAUMPLANUNGSGESETZES  
Für die Pressestelle:



E. Tschanz

Beilage erwähnt

## STEIGERUNG DER BODENPREISE DURCH DAS RAUMPLANUNGSGESETZ

Würde das Schweizervolk am 13. Juni dieses Jahres das zur Abstimmung gelangende Raumplanungsgesetz annehmen, so müsste zwangsläufig eine beträchtliche Bodenpreissteigerung eintreten. Diese wäre auf zwei Ursachen zurückzuführen:

Gemäss Artikel 37 des zur Diskussion stehenden Gesetzes sind die sogenannten Mehrwerte, welche durch "die Nutzungszonen oder sonstige planerische Vorkehren" entstehen, "auf den Zeitpunkt ihrer Realisierung in angemessener Weise abzuschöpfen".

Es handelt sich bei dieser erst im Vernehmlassungsverfahren hinzugekommenen Bestimmung um eine zusätzliche Abgabe zu den herkömmlichen Grundstückgewinnsteuern. Wie bei diesen, würde der Verkäufer von Land versuchen, sie auf den Käufer abzuwälzen und wie bei diesen, würde ihm dies je nach der Marktlage mehr oder weniger gut gelingen. Es würde ihm nicht gelingen, wenn das Interesse an derartigem Land nicht gross ist, dann würden aber auch keine abschöpfungswürdigen Mehrwerte entstehen. Ist der Bedarf an Land aber gross, so wird der Käufer bereit sein, hiefür einen höheren Preis zu entrichten und der Verkäufer kann die Mehrwertabschöpfung ganz oder teilweise überwälzen und damit ergibt sich die befürchtete zusätzliche Bodenpreissteigerung.

Diese wird nun durch die vom Raumplanungsgesetz künstlich verursachte Baulandverknappung massgeblich verschärft. Wir wissen, dass bei einer allfälligen Annahme des Gesetzes der grösste Teil der bisherigen Bauzonen in die Landwirtschaftszone oder in das sogenannte Bauentwicklungsgebiet rückgezont würde. Bauzone darf nur mehr das Land bleiben, "das bereits weitgehend überbaut ist oder längstens innert 10 bis 15 Jahren für die Ueberbauung benötigt und innert dieser Frist erschlossen wird". (Art. 26)

Die damit durch das Raumplanungsgesetz provozierte Rückzonung von schätzungsweise 4/5 der bisherigen Bauzonen hätte eine massive Verminderung des Baulandes zur Folge. Nach dem elementarsten national-ökonomischen Gesetz bringt jede Verminderung des Angebots bei gleichbleibender Nachfrage eine entsprechende Verteuerung. Die

Profiteure wären diejenigen, die das Glück haben, das wenige Land zu besitzen, das nicht ausgezont wird!

Die beiden Massnahmen des Raumplanungsgesetzes, die für die Preisbildung massgeblich sind, nämlich die Mehrwertabschöpfung und die zu enge Umschreibung des Baulandes werden also mit absoluter Sicherheit eine ins Gewicht fallende Baulandteuerung zur Folge haben, die je nach der Wirtschaftslage explosionsartig in Erscheinung treten kann. Die Benachteiligten werden die Mieter und die Nachfrager nach Boden für den Eigengebrauch sein. Die Gewinne machen die glücklichen Baulandbesitzer, denen der Staat einen Teil des Mehrwertes in Form zusätzlicher Abgaben wieder abknöpft. Ob dies eine sinnvolle Bondenpolitik bildet, ist eine Frage, die man sich bei der objektiven Beurteilung des Raumplanungsgesetzes sicher stellen muss.

Nationalrat Dr. Otto Fischer

#### ZITAT ZUM RAUMPLANUNGSGESETZ

Wenn man sowohl im Parlament bei der Gesetzgebung dabei ist und später dann auch an der Front, wo diese Beschlüsse zum Tragen kommen, ich meine in der Gemeinde, so stellt man immer und immer wieder mit Erstaunen fest, dass gewisse gesetzliche Bestimmungen - vom Parlament gut gemeint - im Vollzug fast ad absurdum geführt werden. Ich erinnere an den Gewässerschutz.

NR E. Muff

## PLANERISCHE VORSTELLUNG VON ERHOLUNGSGEBIETEN

Im Artikel 14 des Raumplanungsgesetzes sind die Erholungsgebiete umschrieben:

<sup>1</sup>Gebiete, die sich für Erholungszwecke eignen und hiefür benötigt werden, sind als Erholungsgebiete zu bezeichnen. Die Kantone sorgen dafür, dass mit Einschluss von Landwirtschafts-, Forst- und Schutzgebieten grössere zusammenhängende Erholungsräume entstehen.

<sup>2</sup>Erholungsgebiete sollen vorab in der näheren und weiteren Umgebung der Siedlungen vorgesehen werden.

Der nüchtern überlegende Bürger denkt bei diesen Erholungsgebieten an Wanderwege, an Wälder, an ein Fluss- oder Seeufer, wo man einen geruhsamen Spaziergang machen kann. Wie übereifrige Planer diese Erholungsgebiete vor ihrem geistigen Auge sehen, darüber gibt das nachfolgende Textmuster aus einem bereits im März 1974 publizierten Artikel Auskunft. Verfasser der Zeilen war ein "Fachkoordinator beim kantonalen Amt für Raumplanung Zürich." Er schriebunter anderem:

"Innerhalb und am Rande des Baugebiets sollten nach heutigen Erkenntnissen 50 Quadratmeter Grünzonen je Einwohner für die Einrichtung von Tummelplätzen, Parks, Spazierwegen, Spielplätzen, Familiengärten, Allmenden, Festplätzen usw. ausgeschieden werden."

Der "Fachkoordinator" hat sich wohlweislich darüber ausgeschwiegen, wer die von ihm aufgezählten Einrichtungen bezahlen soll. Etwa die privaten Grundeigentümer auf Grund des Artikels 28 (Erschliessungspflicht und Beitragsleistungen) im Raumplanungsgesetz? Es heisst dann im zitierten Text weiter:

"In den grossräumigen Erholungsgebieten, die in erster Linie der landwirtschaftlichen Produktion gewidmet sind, geht es vor allem darum, dem Wanderer vermehrt Parkplätze (!), Rastplätze und Verbesserungen am Wegnetz anzubieten."

Die Bauern könnten sich bedanken, wenn man ihnen mitten in die Kartoffel-, Korn- und Rapsfelder noch einen "Parkplatz für Wanderer" pflastern wollte. Zumindest müssten die Parkplätze stark begangener Parzellen von der Oeffentlichkeit käuflich erworben werden. Mit Ausnahme des dazu fehlenden Geldes wäre das natürlich kein Problem. Man könnte nämlich für halsstarrige Landwirte, die ihr

Land nicht für solche Parkplätze hergeben wollen, einfach den Artikel 35 des Raumplanungsgesetzes (Enteignung) in Anwendung bringen. Es zeigt sich in den oben zitierten Ausführungen so richtig die zum Teil praxisfremde Einstellung gewisser Planer, welche mit Hilfe eines generellen Raumplanungsgesetzes in abstruser Weise vom Zeichentisch aus diktieren möchten. Tz.

#### ZITAT ZUR RAUMPLANUNG

Wenn bei uns im planerischen Zusammenhang abschätzig von der "heiligen Kuh" Gemeindeautonomie und vom "Kantönligeist" geredet wird, so ist das, gelinde gesagt, empörend, denn nur dank ihnen gelingt es uns Bürgern, den Staat so zu lenken, wie es uns gefällt.

H. Marti, Architekt

## WENIG ÜBERZEUGTE STANDESHERREN

Zitate aus dem Ständerat während der Eintretensdebatte 1972 und der artikelweisen Detailberatung 1973 des Raumplanungsgesetzes. (nach dem Wortlaut im "Stenographischen Bulletin")

---

StR H. Nänny, Appenzell A.-Rh.

"Erstens regelt der Entwurf meines Erachtens etwas zu viel, vor allem zu viele Details, mit der Wirkung, dass allzu vieles vom Bund vorgeschrieben wird und den Kantonen wenig Freiheit bleibt. Dabei sind diese Vorschriften nicht in klare Normen gefasst, sondern in zahlreichen Artikeln wird aufgeführt, dass der Bund bzw. der Bundesrat weitere materielle Vorschriften und Richtlinien erlasse."

"Ein gewisses Unbehagen bereitet mir die Unabsehbarkeit der finanziellen Folgen, die sich für Bund, Kantone und Gemeinden aus der vollen Anwendung des Gesetzes ergeben werden... Ueber die finanziellen Folgen konnte uns in der Kommission sehr wenig gesagt werden, ..."

StR W. Jauslin, Baselland

"Nun steht hier schlicht, dass die Gesamtrichtpläne des Kantons auf die Sachpläne des Bundes, die ja erst aufgestellt werden, Rücksicht zu nehmen haben. Das würde bedeuten, dass der Bund unbeschwert seine Sachpläne aufstellen kann, und dass die Kantone nachher ihre Pläne korrigieren müssen. Das ist von mir aus gesehen nicht denkbar."

StR Dr. O. Andermatt, Zug

"... ich glaube, dass es einfach eine Illusion ist, wenn man mit der Planung einen Ausgleich resp. ein Gleichgewicht zwischen städtischen und ländlichen Bezirken erreichen will."

StR A. Heimann, Zürich

"... ich bin der Meinung, ein Gesetz sollte die Möglichkeit der tatsächlichen Anwendung bieten und nicht viel versprechen und wenig halten."

StR Dr. R. Broger, Appenzell I.-Rh.

"Aber wenn Sie derartigen soziologischen Sachverhalten, wie sie die Agglomerationen darstellen, mit Geboten und Verboten winken wollen und dann in diesem Sinne legisferieren, dann würde das ganze Gesetz unglaubwürdig, weil es nicht zu halten und wahrscheinlich auch nicht zu handhaben ist."

StR Dr. H. Bodenmann, Wallis  
(Kommissionsberichterstatter)

"Der Bauernstand ist eine kleine Minderheit. Die Raumplanung, wie sie hier vorliegt, würde auch gegen ihren Willen durchgesetzt werden können."

Man muss sich wirklich fragen, weshalb angesichts dieser und übrigens noch einiger hier nicht zitierter ähnlicher Voten im Ständerat der Text des Raumplanungsgesetzes mit 20 zu 0 Stimmen verabschiedet wurde. Zumindest kann man sich bei der Lektüre oben angeführter Zitate aus dem "Stenographischen Bulletin" des Eindruckes nicht erwehren, dass verschiedene Standesherrn vom Raumplanungsgesetz absolut nicht überzeugt sind.