

# AKTIONSKOMITEE FUER DAS RAUMPLANUNGSGESETZ

Geschäftsstelle: Postfach 252, 3000 Bern 25, Telefon 031 42 65 23

---

## PRESSEAUSSCHUSS

Bern, 20. Mai 1976  
73a/Nr. 480

Verehrte Kollegen,

man muss es den Leuten immer und immer wieder sagen: Das neue Raumplanungsgesetz ist nicht gegen die Kantone und nicht gegen die Gemeinden. Es verlangt vielmehr, dass alle Gemeinwesen auf allen Stufen, und von unten nach oben und von oben nach unten, zusammenarbeiten. Das ist durchgehende Planung. Alt-Ständerat Dr. Hermann Bodenmann, der seinerzeit in der Kleinen Kammer die Kommission für das Raumplanungsgesetz präsidierte, legt einige dieser Aspekte dar.

Der Artikel kann bequem in zwei Teilen gebracht werden. Er ist entsprechend "präpariert".

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit und freundliche Grüsse

Für den Presseausschuss

sig. Alois Hartmann

### PS:

In der Beilage finden Sie Beispiele unserer Inserate. Die Texte eignen sich ausgezeichnet als Auflockerung Ihrer Artikel zum Raumplanungsgesetz. Wer nicht selber clichieren kann, erhält bei uns Cellon-Clichés. Wir haben folgende Texte für Sie bereit:

- (1) Damit ein gesundes Gleichgewicht Stand-Land ermöglicht wird.
- (2) Weil Spekulanten unserem Lande unheilbare Schäden zufügen.
- (3) Weil uns nicht egal ist, wie die Schweiz morgen aussieht.
- (4) Weil die Landschaft uns allen gehört. Auch Dir!

Rufen Sie uns an. Bestellen Sie mit Tel. Nr. 031 42 65 23

Auch in Zukunft wird Enteignung die Ausnahme sein

A.H. Viele meinen, mit Annahme des Raumplanungsgesetzes werde es "am Laufmeter" Enteignungen geben. Diese Ansicht mag daher rühren, dass viele das Gesetz (noch) nicht kennen. Denn das Gegenteil dieser Meinung ist wahr. Das geht aus den Bestimmungen des Gesetzes deutlich hervor.

Die Enteignung ist nichts Neues. Sie ist für öffentliche Bauten und für Werke, die im öffentlichen Interesse liegen, in Bund und Kantonen schon längst gesetzlich geregelt.

Das Raumplanungsgesetz sieht zwei Fälle vor, in denen das Gemeinwesen unter ganz bestimmten Bedingungen enteignen kann.

Da ist Fall 1, wenn der Nutzungsplan in seinem wesentlichen Inhalt nicht durchgeführt werden kann, und wenn er sich auch durch "andere Mittel" nicht verwirklichen lässt. Dann kann ein Grundstück oder können Rechte daran enteignet werden. Dem Grundeigentümer ist soweit als möglich Realersatz anzubieten.

Nutzungspläne werden durch Beschluss der Stimmbürger auf Gemeindeebene aufgestellt. Sie können durch den Stimmbürger auch wieder abgeändert werden, um den berechtigten Bedürfnissen eines einzelnen Grundeigentümers entgegenzukommen. Das will es heissen, wenn davon die Rede ist, Nutzungspläne liessen sich durch "andere Mittel" verwirklichen.

Ein Beispiel für diesen Fall 1, bei dem eine Enteignung als letztes Mittel in Frage kommen könnte, nachdem alle Verhandlungen gescheitert sind: Mitten in einer Industriezone will ein Grundeigentümer sein Land nicht einem Industrieunternehmen verkaufen, das hier neue Arbeitsplätze schaffen möchte.

Fall 2 einer Enteignung ist dann gegeben, wenn in einem bestimmten Gebiet das Angebot an erschlossenem Land ungenügend ist und der Eigentümer des fraglichen Grundstückes nicht nachweisen kann, dass er dieses aus wichtigen Gründen, zum Beispiel wegen späterem Eigenbedarf, nicht der Ueberbauung zuführen will. Hier kann, nachdem dem Grundeigentümer eine angemessene Frist eingeräumt wurde, das Grundstück enteignet werden. Es ist aber zum Zweck der Ueberbauung auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung wieder in Privatbesitz zurückzuführen.

Diese Bestimmung in Art. 35 des Raumplanungsgesetzes ist ganz speziell gegen jenen Grundeigentümer gerichtet, der Land hortet, das vom Gemeinwesen erschlossen wurde. Er lässt es nicht überbauen, weil er glaubt, dank der Preissteigerung einen noch höheren Gewinn erzielen zu können. Dadurch macht er das Angebot an erschlossenem Land noch knapper. Darum erfolgt hier die Enteignung zu Recht, wenn er nicht nachweisen kann, dass er das Grundstück später für sich selber überbauen will.

Beide Fälle werden äusserst selten vorkommen. Der vernünftige Grundeigentümer in der Industriezone wird sich den Verhältnissen anpassen, und für den Spekulant, der Bauland hortet, ist die angedrohte Enteignung das heilsame Mittel gegen Preistreiberei.

Selbstverständlich ist, dass in beiden Fällen Entschädigung zum Verkehrswert der Liegenschaft geleistet werden muss.

Kantone und Gemeinden bestimmen überall mit

Das Raumplanungsgesetz erfüllt einen Verfassungsauftrag und weicht nicht vom Föderalismus ab.

Von alt-Ständerat Dr. Hermann Bodenmann (Brig)

Die Diskussion über den wichtigen Urnengang vom 13. Juni ist nun doch angelaufen. Die Befürworter wissen endlich, wo der Gegner steht, und welche Argumente für ein Nein vorgetragen werden. In dieser Auseinandersetzung geht es in erster Linie darum, den Blick auf den Zweck und den wesentlichen Inhalt des Gesetzes nicht zu verlieren.

Wahrscheinlich haben die Leute recht, die behaupten, dass es nicht zum Referendum gekommen wäre, oder dass die Zahl der Unterschriften nicht hätte beigebracht werden können, wenn seinerzeit auf den Erlass der dringlichen Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung verzichtet worden wäre. Die Tatsache, dass einige Kantonsregierungen die im Bundesbeschluss eingeräumten Kompetenzen voll ausschöpften, hat in den Gemeinden und bei den betroffenen Grundeigentümern eine Stimmung gegen "Bern" geschaffen, der mit Argumenten schwer beizukommen ist.

Unter Mitwirkung der Bürger

Nun, diese Massnahmen gehören bald der Vergangenheit an. Sie hatten auch ihr Gutes. Die Behörden aller Stufen und die Bevölkerung wurden mit den Aufgaben der Raumplanung konfrontiert. Die Grenzen wurden erkannt, vor allem aber der Grundsatz, dass in der Schweiz Raumplanung nicht von oben herab gemacht werden kann, sondern dass die Zustimmung und das Mitgehen der Bürger auf allen Entscheidungsebenen notwendig ist. Das Gesetz, so wie es aus den Beratungen der eidgenössischen Räte hervorgegangen ist, trägt diesem Erfordernis Rechnung. Wer die Raumplanung im Kanton zu verwirklichen hat, hat der kantonale Souverän, also der Kantons- und Gemeindebürger selber, zu bestimmen.

Wer glaubt, dass der nahe Abstimmungstermin die Gegner dazu verhalten würde, sich mit den Problemen der Raumplanung sachlich auseinanderzusetzen, sieht sich in seinen Erwartungen getäuscht. Mit Schlagworten

und unwahren Behauptungen will man einer echten Konfrontation aus dem Wege gehen. Darum haben die Befürworter oft das Gefühl, dass sie nicht "ankommen"; es fehlt der Gesprächsgegner!

So bleibt nichts anderes übrig, als einmal mehr das in Erinnerung zu rufen, was die Annahme des Gesetzes zur Notwendigkeit macht.

### Erfüllung eines Auftrages

In Art. 22quater der Bundesverfassung erhielt der Gesetzgeber von Volk und Ständen den Auftrag, die "Grundsätze aufzustellen für eine durch die Kantone zu schaffende, der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes dienende Raumplanung".

Der Bund musste also an die Ausarbeitung einer Raumplanungsgesetzgebung herantreten. Er hat einen ersten Schritt mit dem Raumplanungsgesetz getan.

Die zwei Hauptfragen, die sich stellen, sind: Ist das Parlament im Rahmen des erteilten Auftrages geblieben, und sind die Vorschriften und Instrumente des Gesetzes so beschaffen, dass die anzustrebenden Ziele auch erreicht werden können?

Nicht einmal die vehementesten Gegner bestreiten ernsthaft die Verfassungsmässigkeit. Wohl selten ist in einem Bundesgesetz der Kompetenzbereich des Bundes so klar und eng umschrieben worden. Es sind die Kantone, die die allgemein gehaltenen und einen weiten Anwendungsbereich gewährenden Grundsätze zu verwirklichen haben.

Die Gegner sind den Beweis schuldig geblieben, wie und auf welchem Wege zum Beispiel der Bund die Nutzungsgebiete selber festlegen könnte. Die Aufsicht des Bundes beschränkt sich auf die Genehmigung der Gesamtrichtpläne, wobei die Ueberprüfung auf die Uebereinstimmung mit dem Bundesrecht beschränkt bleibt. Nicht die einzelne Massnahme wird vom Bund überprüft, vielmehr hat der Bund dahin zu wirken, dass die kantonalen Erlasse nicht mit den materiellen Grundsätzen des Gesetzes in Widerspruch stehen.

(Forts. folgt)

Kantone und Gemeinden bestimmen mit (II)Ein besseres Gesetz ist nicht in Sicht

Die Gegner des Raumplanungsgesetzes wollen ein "massvolleres" und "besseres" Gesetz. Aber sie sagen nicht, wie das geschehen soll.

Von alt-Ständerat Dr. Hermann Bodenmann (Brig)

Die wichtigen und unbestrittenen materiellen Grundsätze des Gesetzes, die Verpflichtung zur Ausscheidung des Siedlungsgebietes, die Förderung des Ausgleiches zwischen wirtschaftlich schwachen und wirtschaftlich starken Regionen sowie die Mehrwertabschöpfung sind unerlässlich, um die Zielsetzung, die Raumplanung Schweiz, zu erreichen, nämlich: Die Dezentralisation der Besiedlung mit Schwerpunkten und die Verhinderung der Zersiedlung des Landes.

Die Ausscheidung des Siedlungsgebietes, in dem die Bauzonen auszuscheiden sind, ist praktisch in allen Kantonen bereits durchgeführt oder in die Wege geleitet worden. Dieser Bundesgrundsatz ist also weitgehend verwirklicht. Für die Bewilligung von Bauten ausserhalb der Bauzone beziehungsweise des Siedlungsgebietes sind im Gesetz weitere Grundsätze aufgestellt, die von den Kantonen zu respektieren sind. Aber auch hier bleibt der Ermessensspielraum der Kantone gross. Sie sind es auch, die zu entscheiden haben, ob ein Bau zu bewilligen ist oder nicht.

Immer wieder wird auch behauptet, dass die Probleme, die sich mit der Beschränkung des Siedlungsgebietes und den damit notwendigen Rückzonen stellen, nicht lösbar seien, in jedem Fall finanziell nicht verkraftet werden könnten. Dazu sei bemerkt, dass mangels Nachfrage die heute ausgeschiedenen Bauzonen nie überbaut worden wären. Um diesen Einwänden aber Rechnung zu tragen, werden die Kantone ermächtigt, Rückzonungsgebiete als "Bauentwicklungsgebiet" auszuscheiden und zu bezeichnen. Dies kann zur Beruhigung beitragen, wird doch damit zum Ausdruck gebracht, dass ein eventueller zukünftiger Bedarf an Bauland in diesen Gebieten ausgeschieden werden muss.

Die Dezentralisation der Besiedlung und die Förderung des Ausgleiches zwischen wirtschaftlich schwachen und wirtschaftlich starken Gebieten ist wohl das Kernstück des Gesetzes. Diese Zielsetzung ist in Stadt und Land unbestritten. Die Bevölkerung in den Städten lehnt weiteres Wachstum ab, und die Bevölkerung ausserhalb der Agglomerationen, besonders auf dem Lande und in den Berggebieten, wünscht Ausgleich und wirtschaftliche Förderung. Bezeichnend ist, dass die Gegner nicht einmal diese Zielsetzung bejahen.

Die Mehrwertabschöpfung und der volkswirtschaftliche Ausgleich sind miteinander verbunden worden. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es bei der Mehrwertabschöpfung nicht vor allem darum geht, einen Teil des erzielten Planungsgewinnes dem Eigentümer wegzunehmen. Wer "unverdiente" Gewinne auf Grund und Boden erzielt, soll ein Teil des Gewinnes an die Bodeneigentümer abtreten, die den Boden erhalten und bewirtschaften, und die nie in die Lage kommen, Planungsgewinne zu erzielen.

Die Mehrwertabschöpfung im Raumplanungsgesetz ist überdies keine Neuerung. Im Gesetz wird nur eine Lücke geschlossen, indem zu den üblichen Mehrwerten der Planungsmehrwert miteingeschlossen wird.

Das Raumplanungsgesetz ist kein Gesetz von Technokraten und für Technokraten. Diese Behauptung, die immer wieder aufgestellt wird, kann sehr wahrscheinlich nur am "Leben bleiben", weil wir es mit einem "Planungsgesetz" zu tun haben. Die Planer sind aber nur Hilfskräfte, die mögliche Entwicklungen und Entscheidungen zu Papier zu bringen haben. Die Entscheide selber werden von den politischen Behörden oder von der Aktivbürgerschaft gefällt. Gerade im Raumplanungsgesetz und in der Anschlussgesetzgebung der Kantone sorgen klare Kompetenzausscheidungen dafür, dass die Planer sich auf den ihnen zugewiesenen Aufgabenkreis beschränken müssen.

Den Gegnern, die sich bereit erklären, für ein "massvolles" und "besseres" Raumplanungsgesetz eintreten zu wollen, ohne aber zu erklären, was massvoller und besser gemacht werden könnte, sei das Sprichwort in Erinnerung gerufen: "Das Bessere ist des Guten Feind."

Der "kleine" Grundeigentümer ist dafür

R.St. Gelegentlich hört man die Behauptung, die Grundeigentümer würden in ihrer grossen Mehrheit gegen das Raumplanungsgesetz stimmen. Ist diese Aussage wirklich richtig? Weitaus der grössere Teil der Grundeigentümer hat nur sein Haus oder wenig mehr, und denkt nicht daran, mit seinem Boden zu handeln. Immer und immer wieder gehören die kleinen Grundeigentümer zu den Befürwortern der Ortsplanung, da sie erkennen, dass ihnen diese ihre bauliche Umgebung sicherstellt. Mit dem Raumplanungsgesetz soll nun die Grundlage zu einer noch sichereren Ordnung geschaffen werden, als dies im Rahmen der Ortsplanung möglich ist. Es darf daher erwartet werden, dass die "kleinen" Grundeigentümer mit Ueberzeugung für das Raumplanungsgesetz stimmen.

---

"Wer glaubt, in Zeiten der Rezession sei keine Planung notwendig, setzt sich mit dem Pazifisten gleich, der vorgibt, in Zeiten des Friedens sei keine Armee notwendig."

Prof. Dr. G. Grosjean (Bern)

---