

SCHWEIZERISCHE Abstimmungszeitung

DIE ZEITUNG GEGEN DIE RADIKALE ZERSIEDELUNGS-INITIATIVE

NEIN ZUR ZERSIEDELUNGS-INITIATIVE – Die Initiative der Jungen Grünen verdient am 10. Februar eine klare Abfuhr. Sie ist ebenso überflüssig, wie sie unnütz ist: Ein falsches Instrument zum falschen Zeitpunkt.

Ein völlig falscher Weg

Die eidgenössische Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung» kommt am 10. Februar 2019 zur Abstimmung. Auf den ersten Blick ist die «Zersiedelungs-Initiative», wie sie auch genannt wird, ein sympathisches Anliegen. In Tat und Wahrheit ist das Volksbegehren aber höchst problematisch: Denn es verlangt, jede Entwicklung der Schweiz zu verhindern – und damit den heutigen Zustand von Wirtschaft und Gesellschaft völlig einzufrieren.

Enorme Rechtsunsicherheit

Ziel der Initiative ist es, die Ausdehnung der Bauzonen auf unbestimmte Zeit zu verbieten. Jede Neueinzonung soll durch eine Auszonung einer mindestens gleich grossen Fläche an einem anderen Ort kompensiert werden. Fachleute sehen allein durch diese rigide Vorschrift eine enorme Rechtsunsicherheit auf Bund, Kantone und Gemeinden zukommen. Sie sehen zudem den Föderalismus gefährdet, wenn zentralistisch festgelegt wird, welche Regionen sich noch entwickeln dürfen und welchen dies verboten wird.



Sollte die radikale Zersiedelungs-Initiative der Jungen Grünen durchkommen, so ziehen über dem Wohn- und Wirtschaftsstandort Schweiz sehr dunkle Wolken auf. Bild: Can Stock Photo



«Auf einem rigiden Raumplanungsmodell zu beharren, macht starr und unflexibel – ein Zustand, den sich die Schweiz ganz einfach nicht leisten kann», sagt der Zürcher FDP-Nationalrat Hans-Ulrich Bigler. Bild: zvg

«Solche Vorschriften dienen nicht den Interessen unseres Landes», betonte die damals zuständige CVP-Bundesrätin Doris Leuthard im vergangenen November (vgl. Seite 2): «Die Initiative schränkt das Eigentumsrecht ein, und sie will uns vorschreiben, was Lebensqualität ist.»

Die Initiative verfehlt ihr Ziel

Tatsächlich verfehlt die Zersiedelungs-Initiative ihr Ziel, indem sie die heute bestehenden Anstrengungen zum Schutz des Bodens zunichtemacht. Sie verfolgt Ziele, denen das geltende Gesetz bereits Rechnung trägt: Die Umsetzung der ersten Revision des Raumplanungsgesetzes ist in vollem Gang, und die zweite Revision wird eben erst angestossen. In diesem Moment – quasi mitten im Spiel – die Regeln zu ändern und schon wieder neue Vorschriften zu erlassen, macht absolut keinen Sinn und ist höchst kontraproduktiv. Noch mehr Regeln zum Schutz des Bodens sind unnötig – das geltende Gesetz reicht völlig aus.

Der Boden ist ein Produktions- und Wettbewerbsfaktor; er braucht Flexibilität und keinen absoluten Schutz.

Äusserst breite Gegnerschaft

Die von den Jungen Grünen und weiteren linken Gruppierungen – unter anderem die Jungsozialisten (Juso) und die Alternative Linke Bern – lancierte Initiative trifft denn auch auf eine selten breite Allianz von Gegnern. **NEIN** sagen das Parlament, der Bundesrat, die bürgerlichen Parteien von BDP bis SVP, Teile der SP, Wirtschafts- und Tourismusverbände, der Bauernverband und die Hauseigentümer. Weiter haben alle 26 Kantone, der Städte- und der Gemeindeverband eine **NEIN**-Parole beschlossen. Deutlicher könnte eine Ablehnung kaum mehr sein – und auch für Sie ein guter Grund, am 10. Februar ein überzeugtes **NEIN** in die Urne zu legen. Damit die Schweiz ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten bleibt.

Hans-Ulrich Bigler, NR FDP/ZH

www.zsi-nein.ch

VIERFACHES NEIN – Bund, Kantone, Städte & Gemeinden.

Selten gab's so viel Einigkeit

Nicht nur das Parlament und der Bundesrat, sondern auch alle 26 Kantone sowie der Städte- und der Gemeindeverband empfehlen, die Zersiedelungs-Initiative am 10. Februar abzulehnen. Die vom St. Galler CVP-Regierungsrat **Benedikt Würth** präsidierte Konferenz der Kantonsregierungen sieht den Föderalismus in Gefahr, sollte die Initiative angenommen werden. Der vom Schaffhauser SVP-Ständerat Hannes Germann geleitete Gemeindeverband fürchtet eine grosse Rechtsunsicherheit, und FDP-Nationalrat **Kurt Fluri** warnt unisono mit **Sami Kanaan** (SP), dem Vizepräsidenten des Städteverbands, vor stark steigenden Grundstückspreisen und Schwierigkeiten bei der Neuan siedlung von Unternehmen.

Seite 6

ARBEITSPLÄTZE GEFÄHRDET – Ein Beispiel aus Freiburg.

Deshalb ist die Initiative übel

Wie die Zersiedelungs-Initiative die Schweizer Wirtschaft – und damit auch unzählige Arbeitsplätze – gefährdet, zeigt ein Beispiel aus dem Kanton Freiburg auf. Im ländlichen Städtchen Bulle finden die drei Firmen der Familie Rime schon heute kaum mehr Platz, um sich zu entwickeln. Müssten sie versuchen, Land einzutauschen, so wären die insgesamt 95 Arbeitsplätze wohl futsch – inklusive den Steuern für Gemeinde, Kanton und Bund.

Seite 7



Drei Firmen, ein Gelände: Der Spielraum für die wirtschaftliche Entwicklung ist heute schon begrenzt, wie das Beispiel aus Bulle/FR zeigt. Bild: zvg

ANZEIGE

FOKUSKMU
Die Sendung für Wirtschaft & Gesellschaft

Die Zersiedelungs-Initiative bremst das Gewerbe aus

ab Montag, 21. Januar, täglich um 17.35 Uhr auf

TELE BÄRN **TELE M** **TELE ZÜRICH**

und ab Montag, 28. Januar, täglich um 17.25 Uhr auf

TELE Z

und unter:
www.fokus-kmu.tv

Überflüssig & unnütz!

Radikale Zersiedelungs-Initiative NEIN

www.zsi-nein.ch

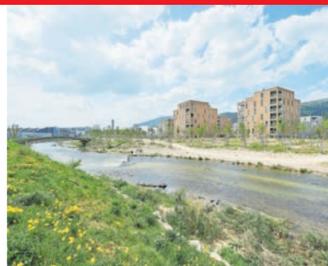
INHALT



STEPHAN ATTIGER – Der Aargauer Baudirektor warnt vor einer grossen Rechtsunsicherheit. **Seite 2**



GEMEINDEN WARNEN – Die Angst vor dem Zerfall der Infrastruktur – wie in Frankreich – geht um. **Seite 3**



WIN-WIN – Das Gygax-Areal in Biel ist nur ein Beispiel, wie der Raum schon heute geschützt wird. **Seite 4**



BAUERN SAGEN NEIN – «Radikal und inakzeptabel»: Bauern sind auf Entwicklung angewiesen. **Seite 5**

BAUDIREKTOR SAGT NEIN – Stephan Attiger ist Vizedirektor der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz. Der Aargauer Regierungsrat und Baudirektor sieht grosse Probleme auf die Kantone zukommen, falls die Zersiedelungs-Initiative angenommen wird.

«Es droht grosse Rechtsunsicherheit»

Abstimmungszeitung: Im März 2013 wurde das Raumplanungsgesetz (RPG) angenommen; nun läuft die Umsetzung. Was geschieht, wenn nun schon wieder neue Spielregeln eingeführt werden?

Stephan Attiger: Die Initiative greift unnötig in einen laufenden und funktionierenden Prozess ein. Der Fokus muss jetzt auf der Umsetzung der ersten Revisionsstufe des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) liegen. Diese und die geplanten weiteren Anpassungen (RPG 2) decken die Kernanliegen der Initiative ab: Es braucht keine weiteren Instrumente, um der Zersiedelung entgegenzuwirken. RPG 1 verlangt, dass die Siedlungsfläche abschliessend in den kantonalen Richtplänen festgelegt wird und dass die Siedlungsentwicklung nach innen gerichtet wird. Zu gross dimensionierte Bauzonen müssen zwingend verkleinert werden. Die Kantone sind in der Umsetzung von RPG 1 weit fortgeschritten, und die Umsetzung zeigt bereits erste Wirkungen.

Die Gegner der Zersiedelungs-Initiative fürchten eine grosse Rechtsunsicherheit, sollte die Initiative angenommen werden. Was sagen Sie zu solchen Befürchtungen?

Diese Befürchtungen sind berechtigt. Alle Kantone sind zurzeit daran, ihre Richtplanung an RPG 1 anzupassen. In 15 Kantonen liegen bereits vom Bund genehmigte Richtpläne vor, alle anderen Kantone sind daran, die Richtpläne zu überarbeiten oder stehen kurz vor der Genehmigung. Alle diese Arbeiten wären bei einer Annahme der Initiative in Frage gestellt. Dies schafft grosse Rechtsunsicherheiten. Es dient dem Stopp der Zersiedelung viel mehr, wenn die Kantone diese Arbeiten abschliessen können und die neuen Richtpläne rasch zur Anwendung gelangen.

Wie schätzen Sie die Zersiedelungs-Initiative vor dem Hintergrund des Föderalismus ein? Der von der Initiative verlangte Einzonungsstopp ist ein erheblicher Eingriff in die raumplanerischen



«Die Zersiedelungs-Initiative schafft grosse Rechtsunsicherheit»: Der Aargauer Baudirektor Stephan Attiger kann sich nicht vorstellen, wie ein Tausch von Bau- und Landwirtschaftszonen zwischen zwei Kantonen in der Praxis funktionieren soll.

Bild: zVg

Kompetenzen der Kantone und widerspricht dem Föderalismus (vgl. Seite 6). Zudem würden mit der Initiative die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung und die unterschiedlichen kantonalen und regionalen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt. Jene Kantone und Gemeinden, welche bisher sparsam mit dem Boden umgegangen sind, würden durch diese Initiative stark benachteiligt. Wo der grösste Bedarf an Bauland besteht, ist oft auch die Verdichtung am weitesten fortgeschritten; ein Einzonungsmoratorium würde gerade diese Gebiete am härtesten treffen.

Was haben Sie im Kanton Aargau, wo Sie seit 2013 das Departement Bau, Verkehr und Umwelt leiten, für die «neue» Raumplanung bereits erreicht?

Der Kanton Aargau ist ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die Folge dieser Attraktivität ist ein im Vergleich mit den anderen Kantonen überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum. Der Aargau ist bei der Umsetzung

von RPG 1 bereits weit fortgeschritten. Politik und Bevölkerung im Aargau haben diesen Weg bereits mehrmals bestätigt. Der Kanton hat seine Hausaufgaben gemacht. Zurzeit unterstützen wir die Gemeinden dabei, ihre Nutzungsplanungen an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen.

Welches Feedback aus den anderen 25 Kantonen haben Sie als Mitglied der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz in Sachen Umsetzung des Raumplanungsgesetzes erhalten?

Die Umsetzung von RPG 1 fordert nicht nur alle Kantone, sondern auch alle Gemeinden und Regionen sehr stark. Mit der Eindämmung der Zersiedelung und der Siedlungsentwicklung nach innen stellen sich viele neue und äusserst anspruchsvolle Fragen. Umso wichtiger ist es, diese Arbeiten jetzt nicht mitten im Prozess mit einer Initiative zu lähmen oder sogar ins Leere laufen zu lassen. Deshalb empfiehlt der Aargauer Regierungsrat die Ablehnung der Initiative.

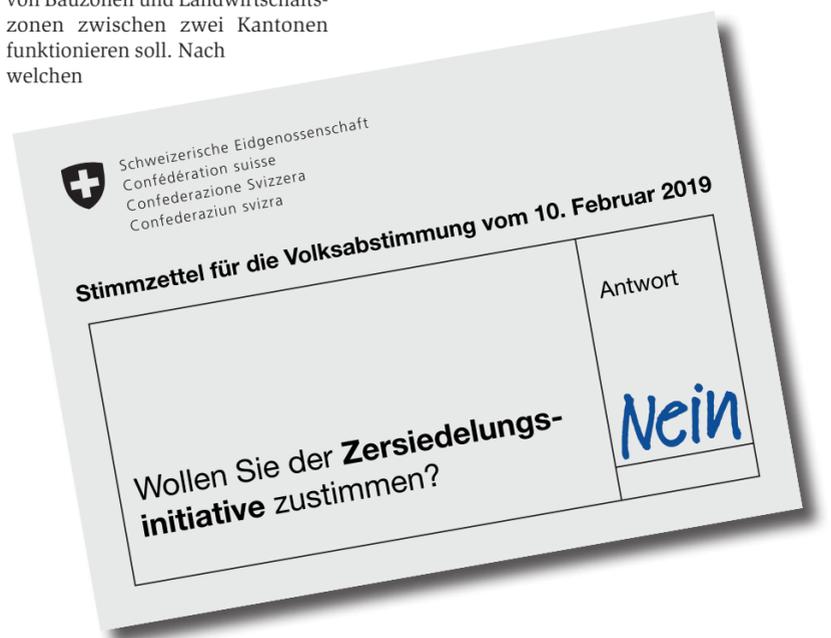
Wie können Sie sich eine praktische Regelung vorstellen, wie über die Kantonsgrenzen hinaus Ein- und Auszonungen organisiert werden könnten, ohne dass daraus endlose Streitereien entstehen?

Das ist genau ein Schwachpunkt der Initiative. Ich kann mir nicht vorstellen, wie in der Praxis ein Tausch von Bauzonen und Landwirtschaftszonen zwischen zwei Kantonen funktionieren soll. Nach welchen

Kriterien hätte ein solcher Abtausch stattzufinden? Wie hoch wäre die Entschädigung? In welcher Reihenfolge kämen die Kantone mit knappem Baugebiet zu neuen Bauzonen? Ist es einfach eine Sache des Preises? Für welche Projekte könnten Bauzonen verlagert werden? Was passiert, wenn der Geberkanton in Zukunft selber in einen Engpass kommt? Im Aargau haben wir erste Erfahrungen damit gesammelt, dass eine Gemeinde einer anderen Gemeinde einige Quadratmeter Bauzonen abtrat. Das ist durchaus zu begrüssen und auch noch überschaubar. Eine kantonsübergreifende Umlagerung wäre aber eine sehr anspruchsvolle Herausforderung.

Welche konkreten Bauprojekte sehen Sie im Kanton Aargau bedroht, sollte die Zersiedelungs-Initiative durchkommen?

Ganz allgemein würde die Annahme der Initiative wie gesagt zu einer Rechtsunsicherheit und zur Hortung von Bauland führen. Zudem würden uns vermutlich die letzten Möglichkeiten genommen, in sehr gut begründeten Fällen die im Richtplan bereits vorgesehenen Reserven an Siedlungsgebiet sinnvoll einzusetzen. Wir würden der letzten Flexibilität beraubt und könnten auf künftige, neue Bedürfnisse nicht mehr zweckmässig reagieren. Dies würde der nachhaltigen Entwicklung des Kantons stark schaden.



BUNDESRAT SAGT NEIN – Anlässlich ihres letzten Auftritts vor den Medien liess Bundesrätin Leuthard kein gutes Haar an der Zersiedelungs-Initiative.

«Sinnvolle Entwicklung nicht behindern»

Als die scheidende Uvek-Chefin **Doris Leuthard** im vergangenen November den Abstimmungskampf gegen die Zersiedelungs-Initiative eröffnete, vertrat die CVP-Magistratin den Bundesrat – und der lehnt, wie das Parlament, die Kantone, Städte und Gemeinden auch – die verfehlte Initiative entschieden ab.

Gegen starren Bauzonen-Stopp

Die vorhandenen Siedlungsflächen besser zu nutzen und Bauzonen massvoll festzulegen, sei richtig und wichtig. «Bund, Kantone und Gemeinden sind aber längst auf diesem



Bundesrätin Doris Leuthard sprach sich im November klar für ein Nein zur Zersiedelungs-Initiative aus. Bild: zVg

Weg», erklärte Bundesrätin Leuthard vor den Medien. «Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz hat das Volk schon strengere Massnahmen gegen die Zersiedelung beschlossen.» Die Initiative verkennt dies und erschwert es mit ihrem starren Bauzonen-Stopp, die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv zu halten. «Die Bauzonenfläche auf unbefristete Zeit einzufrieren, lässt die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft sowie die kantonalen und regionalen Unterschiede ausser Acht. Das verhindert eine sinnvolle Entwicklung.»

Die Falschen werden bestraft

Ein starrer Bauzonen-Stopp bestrafe zudem exakt jene Kantone und Gemeinden, die zurückhaltend Bauzonen geschaffen haben. «Wo Bauland verknappt wird, wächst auch die Gefahr, dass die Grundstücks- und Wohnungspreise steigen. Ein unbefristeter Bauzonen-Stopp verschärft dies. Das ist nicht im Interesse der Bevölkerung.»

Viele Gründe für ein Nein

Zudem steige das Risiko, dass sich die Bautätigkeit dorthin verlagere, wo es noch Bauland gebe – selbst

wenn dieses Land an einem abgelegenen, schlecht erschlossenen Ort sei. Das verstärke die Zersiedelung.

Bundesrat und Parlament lehnen die Zersiedelungs-Initiative ab, weil

- sie die kantonalen und regionalen Unterschiede ausser Acht lässt,
- sie die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft ignoriert,
- ein starrer Bauzonen-Stopp eine sinnvolle Entwicklung unseres Landes verhindert,
- die Zersiedelung schon heute wirksam bekämpft wird.

www.zsi-nein.ch

KOMMUNALE PROJEKTE IN GEFAHR – Die Zersiedelungs-Initiative könnte das Aus für grössere Infrastrukturprojekte der öffentlichen Hand bedeuten. Bei einem Ja würden Städte und Dörfer in ihrer Flexibilität massiv eingeschränkt. Bund, Kantone und Gemeinden wären damit hoffnungslos überfordert.

Zustände wie in Frankreich?

Mit dem steten Wachstum der Bevölkerung muss auch die öffentliche Infrastruktur – Schulhäuser, Turnhallen, Bahnhöfe, Mehrzweckhallen, Altersheime etc. – Schritt halten. All diese Bauwerke müssen auf den neusten Stand gebracht, erweitert oder neu gebaut werden. Deshalb brauchen Städte und Dörfer ein bauliches Entwicklungspotenzial.



«DIESE INITIATIVE BENACHTEILIGT BERG- UND RANDREGIONEN MASSIV UND BEHINDERT SIE IN IHRER ENTWICKLUNG.»

Ivo Bischofberger,
Ständerat CVP/AI

Die Zersiedelungs-Initiative verhindert jedoch ein flexibles Wachstum und schränkt Städte und Dörfer in ihrer Bautätigkeit massiv ein. Dies bestätigt etwa **Hans-Ulrich Schär**, Gemeindeammann von Aarburg (AG): «Die Forderungen der Zersiedelungs-Initiative sind unverhältnismässig und würden unsere Gemeinde hoffnungslos überfordern. Die Initiative führt zu einer völlig neuen Rechtslage und würde die laufenden Bestrebungen unserer Gemeinde in der Raumplanung über den Haufen werfen.» Weiter argumentiert Schär: «Ein komplettes Einfrieren der Bauzonen ist gefährlich und würde früher oder später dazu führen, dass Aarburg für grössere Infrastrukturprojekte wie etwa eine Erweiterung



Die Zersiedelungs-Initiative schränkt Städte und Dörfer massiv ein und wäre für kleinere Gemeinden raumplanerisch der Untergang. Ohne bauliches Entwicklungspotenzial droht auch der öffentlichen Infrastruktur der Zerfall.

Bild: Fotolia

eines Schulhauses etc. über zu wenig bebaubares Land verfügt. Unsere Gemeinde könnte sich nicht mehr weiterentwickeln.»

Niedergang wie in Frankreich

Besonders auch kleinere Gemeinden kämen mit der radikalen Zersiedelungs-Initiative arg in Bedrängnis. Sie verfügen über weniger Bauland als grössere und könnten kaum oder gar nicht auf bebaubares Land ausweichen. Bauchweh macht die schlecht durchdachte Initiative deshalb auch **Claudine Wyssa**, der FDP-Gemeindepräsidentin von Bussigny (VD) und Präsidentin des Waadtländer Gemeindeverbands UCV. «Die Initiative gefährdet ganz klar die kommunale Autonomie im Bereich der Raumordnung.» Die Entwicklung der ländlichen Gebiete sei heu-

te schon begrenzt. Die Initiative verschlimmere die Lage zusätzlich. «Sie würde zu einem Entwicklungsstopp und somit zum Niedergang von einzelnen Dörfern führen, wie dies unweit der Schweizer Grenze in Frankreich der Fall ist.» Es bestehe zudem die Gefahr, dass wichtige Projekte im Strassenbau blockiert würden. Bedenkenswert auch: «Die übermässige Verdichtung der städtischen Gebiete führt zu grossen sozialen und politischen Schwierigkeiten», stellt Wyssa fest.

Planungssicherheit und Zeit

BDP-Ständerat **Werner Luginbühl**, ehemaliger Raumplanungsdirektor des Kantons Bern, hat aktiv an der Ausgestaltung des revidierten Raumplanungsgesetzes mitgearbeitet und weiss, wovon er spricht. Er warnt vor der Zersiedelungs-Initiative:



«UM ZERSIEDELUNG ZU VERHINDERN, MÜSSEN WIR IN DEN STÄDTEN VERDICHTET BAUEN KÖNNEN.»

Franz Ruppen,
Nationalrat SVP/VS

«Eine Annahme würde die Schweizer Raumplanung – Bund, Kantone und Gemeinden – hoffnungslos

überfordern. Raumplanung ist ein langfristiges Geschäft.»

Und weiter sagt Luginbühl: «Erlässt der Bund neue Vorschriften, muss auf kantonaler Ebene der Planungsmotor angeworfen werden. Anschliessend müssen die neuen Vorgaben auf Gemeindeebene umgesetzt werden. Dieser Prozess dauert im besten Fall acht bis zehn Jahre.»

Am 1. Mai 2014 trat das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft. Das ist nun viereinhalb Jahre her. «Die Umsetzung auf Gemeindeebene hat in der Regel noch gar nicht begonnen», so Luginbühl. «Und nun kommt diese Initiative und will die Bundesvorhaben wiederum radikal verändern. Das geht nicht! Was Kantone und Gemeinden heute brauchen, ist Planungssicherheit – und Zeit, die neuen, strengeren Vorgaben auch wirklich umzusetzen.»

NEIN ZU KNAPPEN BAULAND – Die Zersiedelungs-Initiative der Jungen Grünen hätte ein Einfrieren der Bauzonen zur Folge, das Bauland würde noch knapper. Das würde sich direkt auf die Wohnkosten auswirken – sowohl für Mieter wie auch für Eigentümer.

Das Wohnen nicht noch teurer machen

2016 haben die Jungen Grünen die Initiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung» eingereicht. Die Initianten verlangen eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung sowie einen vollständigen Einzonungsstopp. In Zukunft sollen Bauzonen nur noch ausgeschieden werden können, wenn an anderer Stelle eine gleichwertige Fläche ausgezont wird. Ausserdem verlangt die Initiative, dass ausserhalb der Bauzonen nur noch standortgebundene Bauten sowie solche für die bodenabhängige Landwirtschaft gebaut werden dürfen.

Forderungen bereits erfüllt

Seit 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft: Es erfüllt die Forderungen der Initianten bereits weitestgehend. Es lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen und legt fest, dass Gemeinden nur noch über Bauzonen für den Bedarf der nächsten 15 Jahre verfügen dür-

fen. Gemeinden, die über zu viel Bauland verfügen, müssen aus-



«MIT DER ZERSIEDELUNGS-INITIATIVE WIRD DER BODEN IN DER AGGLOMERATION RAR, WAS DAZU FÜHRT, DASS DER WOHNRAUM SEHR TEUER UND DAS GEWERBE VERDRÄNGT WIRD.»

Peter Schilliger,
Nationalrat FDP/LU

zonen. Dem Siedlungsbereich wurde somit bereits ein enges Korsett verpasst, und das Kulturland wird besser geschützt.

Konstante Bauzonen und mehr Einwohner

Das reicht den Initianten aber nicht: Sie glauben nicht, dass das bestehende Gesetz ausreicht, um die Zersiedelung einzudämmen. Die Bauzonenstatistik des Bundes zeigt jedoch, dass die Bauzonen seit 2012 gleich gross geblieben sind, die Bevölkerung aber gleichzeitig von 7,4 auf 8 Millionen gewachsen ist.

Ein vollständiger Einzonungsstopp ist angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums völlig unrealistisch. Der Bund rechnet bis im Jahr 2045 mit 10 Millionen Einwohnern. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum müsste gänzlich durch die heute bestehenden Bauzonen gedeckt werden. Dies würde die Entwicklung der Schweiz übermässig einschränken und insbesondere

auch dem Wirtschaftsstandort schaden, da es beispielsweise schwierig würde, neue Firmen anzusiedeln.

Aus der Traum – nicht nur der vom Einfamilienhaus

Ein Einfrieren der Bauzonen auf dem heutigen Stand hätte zur Folge, dass Bauland noch knapper würde. Das würde vor allem auf dem Land, wo die Landpreise noch moderater sind, zu einem Preisanstieg führen und sich direkt auf die Wohnkosten auswirken – sowohl für Mieter wie auch für Eigentümer. In Zukunft würden noch weniger Einfamilienhäuser gebaut als bisher – der Traum vom Eigenheim wäre für junge Familien definitiv gestorben. Auch bestehende Einfamilienhausquartiere könnten unter Druck geraten, da man auf den verbleibenden Flächen die Verdichtung noch stärker forcieren müsste.

Hans Egloff,
Nationalrat, SVP/ZH,
Präsident HEV Schweiz

GEGNER HÜBEN & DRÜBEN

Auch in der SP herrschen Zweifel

Sowohl der Bundesrat als auch das Parlament lehnen die Zersiedelungs-Initiative ab. Während SVP, CVP und BDP die Initiative erwartungsgemäss deutlich ablehnen – FDP und glp entscheiden im Januar 2019; erwartet wird jeweils ein Nein –, zeigte sich während der Debatte im Nationalrat, dass die Zersiedelungs-Initiative auch in der SP umstritten ist: Offenbar hat auch die Linke eingesehen, dass die zusätzliche Verknappung von Bauland eine massive Erhöhung der Wohnkosten zur Folge haben könnte.

Das trifft auch ihre Klientel. Die Hälfte der SP-Nationalräte enthielt sich jedenfalls der Stimme. Auch eine breite Allianz von Verbänden lehnt die Initiative ab.

INNENENTWICKLUNG IN DER PRAXIS – Der Verband für Raumplanung EspaceSuisse hilft Gemeinden und Städten bei der Entwicklung. Diese gelingt – wie die untenstehenden Projekte zeigen – gut und ohne Einschränkungen. Auch deshalb braucht es keine Zersiedelungs-Initiative.

Siedlungsentwicklung nach innen – so funktioniert es

Bauen auf der grünen Wiese ist weitgehend Geschichte. Das Bevölkerungswachstum und die Raumanprüche von Wirtschaft und Gesellschaft



«DIE INNENENTWICKLUNG IST BEREITS HEUTE DAS GEBOT DER STUNDE.»

Lukas Bühlmann,
Direktor EspaceSuisse

schaft müssen in den heutigen Bauzonen Platz finden. Die meisten Gemeindepräsidentinnen und Stadtammänner haben dies erkannt.

Gemeinsam mit der Bevölkerung überlegen sie, wie sie ihre Gemeinden nach innen entwickeln können, ohne neue Bauzonen auszuscheiden, aber zugunsten von mehr Lebensqualität. Landesweit beweisen bereits heute viele Dörfer und Städte, dass diese Innenentwicklung funktioniert – auch ohne zusätzliche Einschränkungen.

Unterstützung für Gemeinden

Diese und weitere gute Beispiele der Innenentwicklung sowie Informatio-

QUALITÄTSMASSE VERDICHTUNG – SO GELINGT SIE

Ein Patentrezept für die ideale Verdichtung gibt es nicht. Gefragt sind massgeschneiderte Lösungen für die Gemeinden. Die folgenden zehn Aspekte zeigen auf, was eine hochwertige Siedlung gemäss EspaceSuisse ausmacht:

1. Ein erkennbares, belebtes Ortszentrum, wo man sich trifft (z. B. Begegnungszonen).
2. Identität und Geschichte, die spürbar ist.
3. Aussen-, Frei- und Grünräume, wo man durchatmen kann (z. B. Plätze und Pärke).
4. Verkehrsberuhigte Räume, wo man sicher aneinander vorbei kommt (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen).
5. Nahversorgung, wo Alltagsgüter und -freuden erreichbar sind (z. B. Lebensmittel-Geschäfte, Apotheke, soziokulturelle Angebote).
6. Baukultur und Ästhetik, die erlebbar ist.
7. Bevölkerungsmix, wo unterschiedliche Menschen zusammenleben (z. B. Alt und Jung, In- und Ausländer).
8. Nutzungsmix, wo Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkauf nahe sind (z. B. Arbeits- und Wohnraum).
9. Immissionsarme Räume, wo weder Lärm noch Abgase stören.
10. Fussgänger- und Veloinfrastruktur, die man gerne nutzt.



Aussicht vom Zugerberg aus: Bauen auf der grünen Wiese ist heute schon weitgehend Geschichte; Gemeinden, Städte und Kantone entwickeln sich nach innen.

nen rund ums Thema Verdichtung stellt der Raumplanungsverband EspaceSuisse auf der Website densipedia.ch für jedermann zur Verfügung.

Lukas Bühlmann,
Direktor Schweizer
Raumplanungsverband
EspaceSuisse

www.densipedia.ch



«NEUE VORGABEN ZUM JETZIGEN ZEITPUNKT WÜRDEN DER RAUMPLANUNG LETZTENDLICH SCHADEN.»

Christine Bulliard-Marbach
Nationalrätin CVP/FR

SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN IN RÜTI/ZH



Die aufgewertete Jona lädt heute zum Verweilen ein.

Bild: EspaceSuisse / A. Straumann

Neues gut eingepasst

2009 löste ein Entscheid des Bundesgerichts zu einer Zentrumsüberbauung in der Gemeinde Rüti in Amtstuben landauf, landab ein mentales Erdbeben aus. Die Richter hatten entschieden, dass ein geplantes siebengeschossiges Wohnhaus im historischen Ortskern nicht bewilligungsfähig sei. Der Grund: Das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS) war nur ungenügend berücksichtigt worden. «Zurück auf Feld 1», hiess das für die Bauher-

ren. Das Projekt wurde überarbeitet. Seit 2017 steht die neue Bebauung. Hochhäuser sucht man aber vergebens. Stattdessen schaffen zwei dem Ort angepasste Neubauten und ein hübscher Bestandesbau einen sanften Übergang vom geschützten Ortskern in das Neubaugebiet. Über die gefundene Lösung freuen sich auch die Investoren. Der Gerichtsentscheid, sagt der Architekt und Investor heute, habe letztlich die Qualität des Bauprojekts erhöht.



«DIE ATTRAKTIVITÄT DER BERGGEBIETE GEHT VERLOREN UND DIE ABWANDERUNG JUNGER LEUTE INS MITTELLAND STEIGT.»

Thomas Egger,
Nationalrat CVP/VS

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazion per la planisaziun dal territori

nach innen.
tive.

funktioniert sie



Bild: Raphael Küttel/unsplash

LANDWIRTSCHAFT SAGT NEIN – Der Schweizer Bauernverband (SBV) lehnt die Zersiedelungs-Initiative ab.

«Radikal und inakzeptabel»

Die Landwirtschaftskammer, das Parlament des Schweizer Bauernverbands, sagt klar Nein zur Zersiedelungs-Initiative der Jungen Grünen. Das Anliegen der Initianten, das Kulturland besser zu schützen, sei zwar grundsätzlich unbestritten. Doch das absolute Einzonungsverbot, wie es die Initiative verlangt, sei «zu radikal» und werde der Realität nicht gerecht, so der SBV. Ebenso sei «die vorgesehene Abgrenzung zwischen bodenabhängiger und bodenunabhängiger Landwirtschaft inakzeptabel».

«Geht deutlich zu weit»

«Mit 78 Prozent Zustimmung wurde der Kulturlandschutz mit dem neu-



«DIE INITIATIVE BEDEUTET DAS AUS FÜR VIELE PROJEKTE IN DER PARALANDWIRTSCHAFT.»

Marcel Dettling,
Landwirt und Nationalrat SVP/SZ

en Verfassungsartikel für Ernährungssicherheit 2017 in der Bundesverfassung verankert», hält Bauern-

präsident **Markus Ritter** fest. «Die Zersiedelungs-Initiative geht nun aber auch aus Sicht der Landwirtschaft deutlich zu weit und würde viele Entwicklungen auf unseren Bauernbetrieben verhindern», so der St. Galler CVP-Nationalrat weiter. «Sie ist daher abzulehnen.»

Die Bauern müssten auf viel tieferem Bauzonenland produzieren und die Schweiz wäre noch abhängiger von Importen, so Ritter. «Das widerspricht den Zielen der Ernährungssicherheits-Initiative.»

Auf Entwicklung angewiesen

Der ländliche Raum ist auf Entwicklungsmöglichkeiten angewiesen, stellt der Bauernverband weiter fest. Für die Regionalwirtschaft und die Wohnqualität seien minimale Einzonungen nötig. «Der Agrar- und Lebensmittelsektor ist in vielen ländlichen Gemeinden nach wie vor der Wirtschaftsmotor, welcher die Dörfer und das lokale Gewerbe am Leben hält.»

Sollte die Zersiedelungs-Initiative durchkommen, so wäre die Ausscheidung neuer Bauzonen nur zulässig, wenn eine andere Fläche von mindestens gleicher Grösse und vergleichbarem Ertragswert aus der Bauzone ausgezont würde. In der Praxis käme diese Regelung einem eigentlichen Baustopp gleich, so der SBV. «Auch wenn die Landwirtschaft das Kulturland gerne erhalten möchte, so ist diese Vorgabe in der Praxis zu extrem. Damit Wirtschaft und Bevölkerung weiterwachsen können, sind Bauzonenerweiterungen erforderlich, weil die innere Verdichtung an ihre Grenzen stösst.»

In den Städten gebe es da und dort Verdichtungspotenzial, so etwa auf Industriebrachen. «Im ländlichen Raum existieren diese Möglichkeiten oft nicht. Daher ist gerade dort ein gewisser Spielraum für Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung nötig.»

WIDERSPRÜCHLICHE ZIELE

Das Bauern nicht noch mehr erschweren

Den Schweizer Landwirten wird immer wieder eingebläut, sie müssten unternehmerischer denken und handeln. Doch oft kommt dabei der wirtschaftliche mit dem sozialen und umweltfreundlichen Gedanken in Konflikt. So könnte unter dem Titel der Zersiedelungs-Initiative etwa die Erstellung neuer, umwelt- und tierfreundlicher Pouletmastställe gefährdet sein – obwohl die Schweizer Konsumenten gerne Geflügel aus gesunder Produktion verspeisen. Weiter wäre es auch nicht mehr möglich, einen nicht mehr gebrauchten Stall für die Geflügelmast in eine Lagerhalle umzuwandeln.

Auch für Gemüsebauern könnte es eng werden: Treibhäuser zu erstellen, in denen Hors-Sol produziert wird, wäre nicht mehr möglich. Und der Bau von Anlagen zur Umwandlung von Gülle in Biogas oder neue, zusätzliche Solaranlagen etwa wären ebenso gefährdet wie das Erstellen einer neuen Milchannahmestelle. Viele Gründe also für ein **NEIN** zur Zersiedelungs-Initiative.



Die Zersiedelungs-Initiative setzt die Bauern unter noch grösseren Druck. Deshalb lehnt der Bauernverband sie ab.

Bild: zVg/SBV

SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN IN BIEL/BE

Eine Win-win-win-Situation

Auf dem Gygax-Areal in Biel kamen die Interessen dreier Akteure zusammen:

- Die Swatch AG wollte einen neuen Hauptsitz errichten, dies auf einem Landstück, das der Vorsorgestiftung Previs gehörte.
- Die Vorsorgestiftung Previs wollte Wohnungen erstellen.
- Die Stadt Biel, die das restliche Areal besass, wollte einen Stadtpark realisieren.

Heute steht der Hauptsitz von Swatch dort, wo das Unternehmen ihn immer wünschte: neben dem Omega-Haupt-

sitz, auf dem ehemaligen Previs-Grundstück. Ermöglicht hat dies eine Landumlegung: Weil auch die Stadt auf dem Gygax-Areal Land besass, konnte sie dieses mit der Previs abtauschen.

Dann verkaufte die Stadt das eingetauschte Land an die Swatch, die darauf ihren Hauptsitz baute. Den Gewinn investierte die Stadt am Südrand des Areals in die «Schüssinsel», einen neuen Erholungsraum am Wasser. Und auch die Previs profitiert, da ihre Wohnsiedlung nun direkt am grünen Park steht.



Das Gygax-Areal in Biel: Im Vordergrund der Erholungsraum an der Schüss, dahinter die Wohnsiedlung. Bild: EspaceSuisse/Stoh Grünung

EINE ÄUSSERST BREITE ALLIANZ EMPFIEHLT, AM 10. FEBRUAR NEIN ZU STIMMEN

Sie alle bekämpfen die radikale Initiative

Bundesrat und Parlament sagen Nein zur Zersiedelungs-Initiative. Die Konferenz aller 26 Kantonsregierungen, Städte- und Gemeindeverband sagen Nein.

Doch die Gegnerschaft in allen Landesteilen ist noch viel breiter. Unter anderen lehnen folgende Organisationen die Initiative ab (vgl. auch Logos auf Seiten 4/5 unten):

Parteien: BDP, CVP, Jungfreisinnige, SVP, und Teile der SP, FDP und glp fassen ihre Parolen am 11. resp. 19. Januar.

Wirtschaftsverbände: Schweizerischer Gewerbeverband sgv, Schweizer Bauernverband, Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB), Tourismusverbände, Schweizerischer Baumeisterverband SBV, Bau-

enschweiz, Hauseigentümerverband (HEV Schweiz), Schweizerischer Versicherungsverband SVV, economiesuisse.

In der Romandie sprechen sich das Centre Patronal, die Fédération romande immobilière FRI, die Union Suisse des professionnels de l'immobilier uspi und die Chambre genevoise immobilière CGI gegen die Initiative aus.

DREIFACHES NEIN ZUR ZERSIEDELUNGS-INITIATIVE – «Schädlich, untauglich, zentralistisch und wettbewerbsschädigend»: Kantone, Städte und Gemeinden lassen kein gutes Haar an der radikalen Initiative der Jungen Grünen.

Gemeinden, Städte, Kantone dagegen

So viel Einigkeit ist selten: Die Exekutiven aller Ebenen des Staats, die Verantwortlichen in Kommunen, Kantonen und beim Bund – Vertreter von CVP, FDP, SVP, BDP, glp und SP – lehnen die radikale Initiative der Jungen Grünen ab.

Schlicht kein Handlungsbedarf

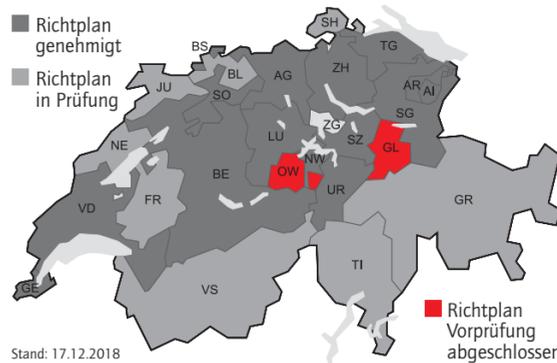
Nicht nur der Bundesrat und das Parlament (vgl. Seiten 1 und 2) sprechen sich gegen die «schädliche Zersiedelungs-Initiative» aus, sondern auch der Schweizerische Gemeinde-



«DIE INITIATIVE SCHADET NICHT NUR DEN GEMEINDEN, SONDERN DER GANZEN BEVÖLKERUNG, DER WIRTSCHAFT UND DEM GEWERBE – UND DAMIT DER GANZEN SCHWEIZ.»

David Zuberbühler,
Nationalrat SVP/AR

verband. Das Volksbegehren schade «nicht nur den Gemeinden, sondern der gesamten Bevölkerung, der Wirtschaft und dem Gewerbe – und so-



Stand: 17.12.2018

Die Kantone müssen ihre Richtpläne anpassen und mit den bereits beschlossenen, strengeren Massnahmen gegen die Zersiedelung bis Ende April 2019 vom Bundesrat genehmigen lassen. Quelle: zvg/ARE

mit der ganzen Schweiz», stellt der Gemeindeverband fest. Sachlich und politisch bestehe kein Handlungsbedarf; viele der Anliegen der Jungen Grünen würden bereits mit der Revision des Raumplanungsgesetzes umgesetzt. «Ein kompletter Bauzonenstopp würde eine angemessene Entwicklung der Gemeinden verunmöglichen», sagt Gemeindeverbandspräsident **Hannes Germann**. Der Schaffhauser SVP-Ständerat stellt weiter fest: «Bei einer Annahme der Initiative würde schweizweit quasi über Nacht eine grosse Rechtsunsicherheit entstehen»; diese gelte es «mit allen Mitteln zu verhindern».

«Aktiv für ein Nein einsetzen»

Der zentralstaatliche Ansatz in der Raumplanung, wie ihn die Initiative vorsehe, entspreche in keiner Art

und Weise der bewährten Kompetenzordnung zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden. In einem Brief an die Gemeinden bittet Germann deshalb die Exekutiven, sich öffentlich gegen die Initiative auszusprechen und sich aktiv für ein Nein einzusetzen. «Als Gestaltungs- und Vollzugsbehörden in den Gemeinden sind Sie von den allfälligen Auswirkungen bei einer Annahme stark betroffen.»

Untauglich und nicht zielführend

Auch der Vorstand des vom Solothurner FDP-Nationalrat und Stadtpräsidenten **Kurt Fluri** und vom Genfer Stadtpräsidenten **Sami Kanaan** (SP) geführten Städteverbands spricht sich gegen die Zersiedelungs-Initiative aus. Diese sei ein «untaugliches Instrument» für die Innenent-

wicklung und gegen die Zersiedelung «nicht geeignet». «Nicht zielführend» sei insbesondere die Forderung, Bauzonen auf dem heutigen Stand einzufrieren.

84 bis 88 Prozent der Bauzonen in den Städten und Gemeinden sind überbaut – in den grossen Kernstädten gar 93 Prozent, wie eine aktuelle Studie im Auftrag des Städteverbandes zeigt. Doch Bevölkerung und Beschäftigung wachsen weiter. Bei einer ungenügenden Umlagerung von Bauzonen über die Kantons-grenzen hinweg bestehe gerade im städtischen Raum die Gefahr einer übermässigen Verknappung von Bauland, so der Städteverband: «Mögliche negative Folgen sind stark steigende Grundstückspreise oder Schwierigkeiten bei der Neuansiedlung von Unternehmen.» Zudem nehme die Initiative den Städten jegliche Flexibilität, die sie für eine qualitative Verdichtung ihres Siedlungsgebiets benötigten.

Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz in Gefahr

Und schliesslich lehnt auch die vom St. Galler CVP-Regierungsrat **Benedikt Würth** präsierte Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) die Initiative entschieden ab. Ihre Kernanliegen seien durch die Umsetzung der ersten Etappe des Raumplanungsgesetzes weitgehend abgedeckt, sie sei ein zentralistischer Eingriff, widerspreche dem Föderalismus und greife unnötigerweise in Prozesse ein, die im Rahmen des föderalistischen Systems funktionierten.

Die Initiative führe zu einer Verknappung von Bauland, zu höheren Wohn- und Gewerbekosten, erschwere Ausbauten und Neuansiedlungen von Unternehmen, verhin-



«MIT DER INITIATIVE WÜRDEN JENE KANTONE UND GEMEINDEN BESTRAFT, DIE HEUTE SCHON HAUSHÄLTERISCH MIT IHREM BODEN UMGEHEN.»

Daniela Schneeberger,
Nationalrätin FDP/BL

dere innovative Modelle in der Landwirtschaft (vgl. Seite 5) – kurz: «Die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz würde dadurch erheblich beeinträchtigt.» Aus all diesen Gründen lehnt die Regierungskonferenz aller 26 Kantone die Zersiedelungs-Initiative ab.

www.chgemeinden.ch
www.staedteverband.ch
www.kdk.ch

GEFAHR FÜR DIE RANDREGIONEN – Die Berggebiete würde die Annahme der Zersiedelungs-Initiative empfindlich treffen. Die Folgen für den Tourismus: weniger Sicherheit, Innovation, Gäste und Arbeitsplätze, dafür mehr Abwanderung.

«Für Berggebiete verheerend»

«Eine Annahme der Zersiedelungs-Initiative hätte für die Berggebiete verheerende Folgen», warnt Nationalrat **Thomas Egger** (CVP/VS). Der Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete SAB betont, dass ausserhalb der Bauzonen nur noch standortgebundene Bauten und Anlagen für bodenabhängige Landwirtschaft bewilligt würden. «Jegliche zukünftige Entwicklung wird verhindert.»

Den Lawinen ausgeliefert

Die Permafrost-Strategie der Jungen Grünen – sie wollen die Bauzonen auf dem heutigen Stand einfrieren – würde viele KMU direkt treffen. Auch die Wyssen Avalanche Control AG aus Reichenbach im Kanton Bern, bekannt für die Konstruktion von Lawinen-Sprengmasten. Die Pioniere der Lawinensicherung



Sam Wyssen, Geschäftsführer der Wyssen Avalanche Control AG. Bild: CR

schützen viele Skigebiete und Verkehrswege. Über 120 Sprengmasten stehen alleine im Silvretta-Gebiet. Geschäftsführer **Samuel** – genannt Sam – **Wyssen** beschäftigt in seinem KMU 26 Angestellte, darunter 4 Lernende. 7 weitere Mitarbeiter sind weltweit tätig. «Wir verkaufen rund die Hälfte unserer Anlagen an private Unternehmen und generieren 35 Prozent des Umsatzes in der Schweiz», so der Lawinenspezialist. Wird die Zersiedelungs-Initiative angenommen, könnten in der Schweiz keine neuen Systeme mehr gebaut werden. «Das wäre ein substanzieller Verlust für unsere Firma.»

Initiative gefährdet Betriebe

Der Umwelt trägt die Wyssen Avalanche Control auch so Sorge. «Unsere Anlagen greifen nur geringfügig in die Natur ein. Die Grundfläche unserer Bauten beträgt einen Quadratmeter», erklärt Sam Wyssen. «Sie sind komplett rückbaubar, und die Stromversorgung erfolgt über Solarpanels.» Sogar die Ladungsbehälter für die Sprengungen sind biologisch abbaubar.

Viele Betriebe wie der von Sam Wyssen sind durch die Initiative zumindest gefährdet. «Sie könnten ihre Betriebe nicht mehr an ihrem angestammten Standort erweitern», sagt der Walliser Nationalrat Egger.

Erfolg dank Entwicklung

Vor 20 Jahren haben vier Freunde im Muotathal SZ damit begonnen,



Schützt Verkehrswege und Skipisten vor Lawinen: ein Sprengmast der Wyssen Avalanche Control AG in Zermatt. Bild: zvg

Schlittenhunde-Touren anzubieten. Ihr Angebot wuchs, aus einem Unterstand wurde ein Camp, aus dem Camp wurde eine Lodge und schon bald war ein weiterer Ausbauschritt nötig. Aus der Lodge wurde schliesslich ein Hüttenhotel. Heute bietet die Erlebniswelt Muotathal GmbH 6 Voll- und rund 30 Teilzeitstellen. Dank dem Ausbau.

Die 2015 gebaute «Pensium Laresch» ist ein Berghotel und zum Wahrzeichen des 50-Seelen-Dorfes MATHON GR geworden. Skigebiete oder andere Attraktionen sucht man hier vergebens. Die Betreiber beschäftigen vier Teilzeitangestellte. Vom Hotel profitieren aber auch die Bauernfamilien. Die Pension nimmt ihnen Wurst, Eier und Käse ab und bringt Kundschaft in ihre Hofläden. Ermöglicht hat es der Hotelneubau.

Oberhalb von St. Niklaus VS machte die Seilbahn die Jungenalp zum beliebten Ausflugsziel. Weil das Bergrestaurant vom Betreiber geschlossen wurde und er das Haus anderweitig nutzen wollte, starteten zwei ehemalige Gemeindepräsidenten ein Projekt für ein neues Restaurant. Denn ohne Restaurant weniger Gäste; diese amortisieren jedoch die Seilbahn, welche wiederum für die Alpwirtschaft unverzichtbar ist. Am 1. September 2018 eröffnete das neue Bergrestaurant.

Bei einer Annahme der Zersiedelungs-Initiative wären solche Erfolgsgeschichten wohl nicht mehr realisierbar.

GEWERBE SAGT NEIN – Ein Beispiel aus dem Kanton Freiburg zeigt auf, welche verheerende Auswirkungen eine Annahme der Zersiedelungs-Initiative auf die wirtschaftliche Entwicklung der Schweiz haben dürfte.

Initiative gefährdet Arbeitsplätze

Im Bernbiet lautet ein böses Bonmot: «Wo entwickelt sich die Berner Wirtschaft am besten? In Freiburg...» Tatsächlich ist der einst ländlich geprägte Kanton an der Sprachgrenze seit längerem eine Boom-Region. Die Wirtschaft wächst, mit ihr die Bevölkerung – und der Bedarf an Flächen für Wohnen, Wirtschaften und Infrastruktur.

Drei Firmen auf einem Platz

In Bulle, unweit der Autobahn A12, führt die Familie Rime seit drei Generationen einen grossen Gewerbebetrieb mit heute drei Zweigen. Die 1896 gegründete Despond SA ist eine der grössten Sägereien der Schweiz und beschäftigt ungefähr



«DER BUND SOLL GUTE RAHMENBEDINGUNGEN SCHAFFEN, NICHT DIE ENTWICKLUNG BEHINDERN.»

Christian Wasserfallen,
Nationalrat FDP/BE

40 Personen. Bei Sagérime arbeiten ebenfalls 40 Mitarbeitende, die Firma konzentriert sich unter anderem auf Leitplanken und Abschränkungen bei der Sanierung von Autobahnen. Und schliesslich ist die Familie im Garten- und Landschaftsbau tätig, wo sie 15 Angestellte auf der Lohnliste hat.

Zusammen belegen die drei Firmen rund acht Hektaren Land im

heutigen Zentrum von Bulle. Vor allem die Sägerei braucht Platz – viel Platz. «Wir haben vor einiger Zeit eine Verlegung des gesamten Firmenareals ins Auge gefasst – und wieder verworfen», sagt Despond-Geschäftsleiter Jacques Rime. Schon nur die Verschiebung des Maschinenparks hätte Kosten von etwa 50 Millionen Franken zur Folge gehabt; für neues Land wäre rund dieselbe Summe fällig geworden.

Zersiedelungs-Initiative würde jegliche Entwicklung blockieren

Müsste die Firma heute wegziehen, so bräuchte sie – um sich weiterentwickeln zu können – eher mehr Land als bis anhin. «Im Kanton Freiburg eine Fläche von 100 000 Quadratmetern zu finden, ist heute schon fast nicht möglich», stellt Ri-

me fest. «Und in die Höhe zu bauen ist für uns wegen der tonnenschweren Baumstämme und der massiven Geräte schon gar keine Lösung. Käme die Initiative der Jungen Grünen durch, so würden die Bodenpreise ins Unermessliche steigen, und wir müssten – wenn überhaupt möglich – in einen anderen Kanton ausweichen. Die total 95 Arbeitsplätze unserer drei Firmen in Bulle wären mit Sicherheit nicht mehr zu halten; und die rechtlichen Auseinandersetzungen rund um den Landtausch zwischen zwei Kantonen mag ich mir schon gar nicht vorstellen.»

Angst um Arbeitsplätze

In der Tat fürchten Fachleute eine enorme Rechtsunsicherheit und endlose juristische Auseinandersetzungen, sollte die Zersiedelungs-Initiative am 10. Februar angenommen werden. Bei einem Ja dürfte es nahezu unmöglich werden, neues Bauland zu finden – ob für das Gewerbe, die Industrie, fürs Wohnen oder für andere Tätigkeiten. Der Bestand heutiger und die Ansiedlung neuer Unternehmen wäre gefährdet – mit entsprechenden Folgen für die Arbeitsplätze.

«Für mich ist klar», so Rime: «Die Initianten haben die wirtschaftlichen Folgen ihrer Initiative nicht durchdacht. Sie würde nicht nur zu steigenden Mieten – auch für Geschäftsliegenschaften – führen, sondern auch zu einem Mangel an Wirtschaftsraum. KMU wie die unseren, aber auch Industrieunternehmen könnten ihre Betriebe nicht mehr an ihrem angestammten Standort erweitern.»

Die Bereitstellung von ausreichend Grundstücken aber, die für die Bedürfnisse von Unternehmen und Bevölkerung geeignet sind, ist für eine gute Entwicklung des Landes unverzichtbar. Die bei einem allfälligen Ja zur Initiative absehbare Verteuerung von Bauland wird die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen in der Schweiz viel komplizierter machen, so dass einige Gesellschaften in Betracht ziehen könnten, einen Teil ihrer Geschäftstätigkeit zu verlagern.

Genügend Gründe für ein Nein
«Für mich sind das mehr als genügend Gründe, die unsägliche Zersiedelungs-Initiative abzulehnen», sagt Jacques Rime. «Und ich hoffe, dass dies alle tun, denen der anhaltende Erfolg der Schweiz ein Anliegen ist.»



Auf dem rund acht Hektaren grossen Firmengelände der Familie Rime in Bulle FR sind total 95 Mitarbeitende in drei Firmen beschäftigt. Eine ähnlich grosse bebaubare Fläche ist schon heute kaum mehr zu finden. Sollte die Zersiedelungs-Initiative angenommen werden, so würde der Mangel an Wirtschaftsraum – weit über den Kanton Freiburg hinaus – nochmals massiv verschärft.

Bild: zVg

BAUWIRTSCHAFT SAGT NEIN – Die Zersiedelungs-Initiative ist nicht nur überflüssig, sie gefährdet auch Arbeitsplätze. Nachdem mittlerweile die Auswirkungen der Zweitwohnungs-Initiative deutlich spürbar sind, machen sich die Leute auf dem Bau erneut Sorgen.

Entwicklung nicht einfrieren

Mit der Zersiedelungs-Initiative steht eine radikale und unnütze Verschärfung des Raumplanungsgesetzes bevor, welche die bisherigen Bemühungen zur regionalen Adaptierung des Raumplanungsgesetzes zunichtemacht. Gerade diese regionale Anpassung des Gesetzes ist aber dessen Stärke.

Berg- und Randregionen bedroht

Vorlagen wie bspw. die Zweitwohnungs-Initiative hatten in den ver-

schiedenen Regionen der Schweiz ganz unterschiedliche Reaktionen ausgelöst. Deshalb wurde dieser Aspekt im Raumplanungsgesetz nun sehr stark berücksichtigt. Die Auswirkungen der besagten Zweitwohnungs-Initiative sind zurzeit im Baugewerbe sehr stark spürbar und haben schon Tausende Arbeitsplätze gekostet. In Berg- und Randregionen, wo das Baugewerbe ein wichtiger Arbeitgeber ist, merkt man das besonders stark. Gerade dort wären

solche Arbeitsplätze zurzeit umso wichtiger, um der jungen Bevölkerung eine Perspektive in der Region zu geben und die Abwanderung ein wenig einzudämmen.

Schon wieder Ungemach aus den Städten

Besonders störend an der Zersiedelungs-Initiative ist ihr zentralistischer Ansatz, welcher schweizweit eine Einfrierung der Bauzonen verlangt. Nach der Zweitwohnungs-Initiative droht den Rand- und Bergregionen damit schon wieder Ungemach aus den Städten, wo man sich allzu leichtfertig dem falsch gemalten Bild der Jungen Grünen anhängt. Die Bauzonen sind aber in den vergangenen Jahren nur noch um 1,5 Prozent angewachsen.

Das 2014 eingesetzte Raumplanungsgesetz (RPG) enthält schon weitreichende Regelungen zur Eindämmung der Zersiedelung. Das Gesetz erlaubt den Kantonen, mit einem Richtplan die regionalen Begebenheiten zu beachten. Für den Bau ist das essenziell, denn verschiedene Regionen haben unterschiedliche (Bau-)Bedürfnisse. Eine kon-

zeptlose Einfrierung des Baulandes, wie sie die Zersiedelungs-Initiative



«DIE INITIATIVE VERHINDERT, DASS SICH UNSERE KMU FREI ENTWICKELN KÖNNEN, UND IHRE ARBEITSPLÄTZE WERDEN GEFÄHRDET.»

Hansjörg Brunner,
Nationalrat FDP/TG

verlangt, lässt darum Schlimmes befürchten.

Bevorzugt oder benachteiligt

Die Initiative berücksichtigt die unterschiedlichen kantonalen und

regionalen Verhältnisse zu wenig. Sie führt dazu, dass einzelne Kantone bevorzugt, andere hingegen benachteiligt werden. Sie schafft damit ungleiche Spieße. Und was besonders stossend ist: Kantone, die bereits grosszügig eingezont haben, würden gegenüber jenen Kantonen, die haushälterisch mit ihren Grundstücken umgegangen sind, bevorzugt. Kantone, die das RPG noch nicht voll umgesetzt haben, erhielten bei einer Annahme der Zersiedelungs-Initiative mehr Spielraum. Kurzum: Die radikale Initiative wird den laufenden Anstrengungen der Kantone, das bestehende Raumplanungsgesetz umzusetzen, nicht gerecht.

Nein zu radikaler Ideologie

Erfolgreich Bauen bedeutet Verbessern, Ersetzen und Verdichten der Bausubstanz – und das Ablehnen von radikalen und ideologischen Initiativen. Denn diese sind in ihren Ideen längst nicht konsequent. Deshalb sagt die Bauwirtschaft Nein zur radikalen Zersiedelungs-Initiative.

Gian-Luca Lardi, Präsident Schweizerischer Baumeisterverband

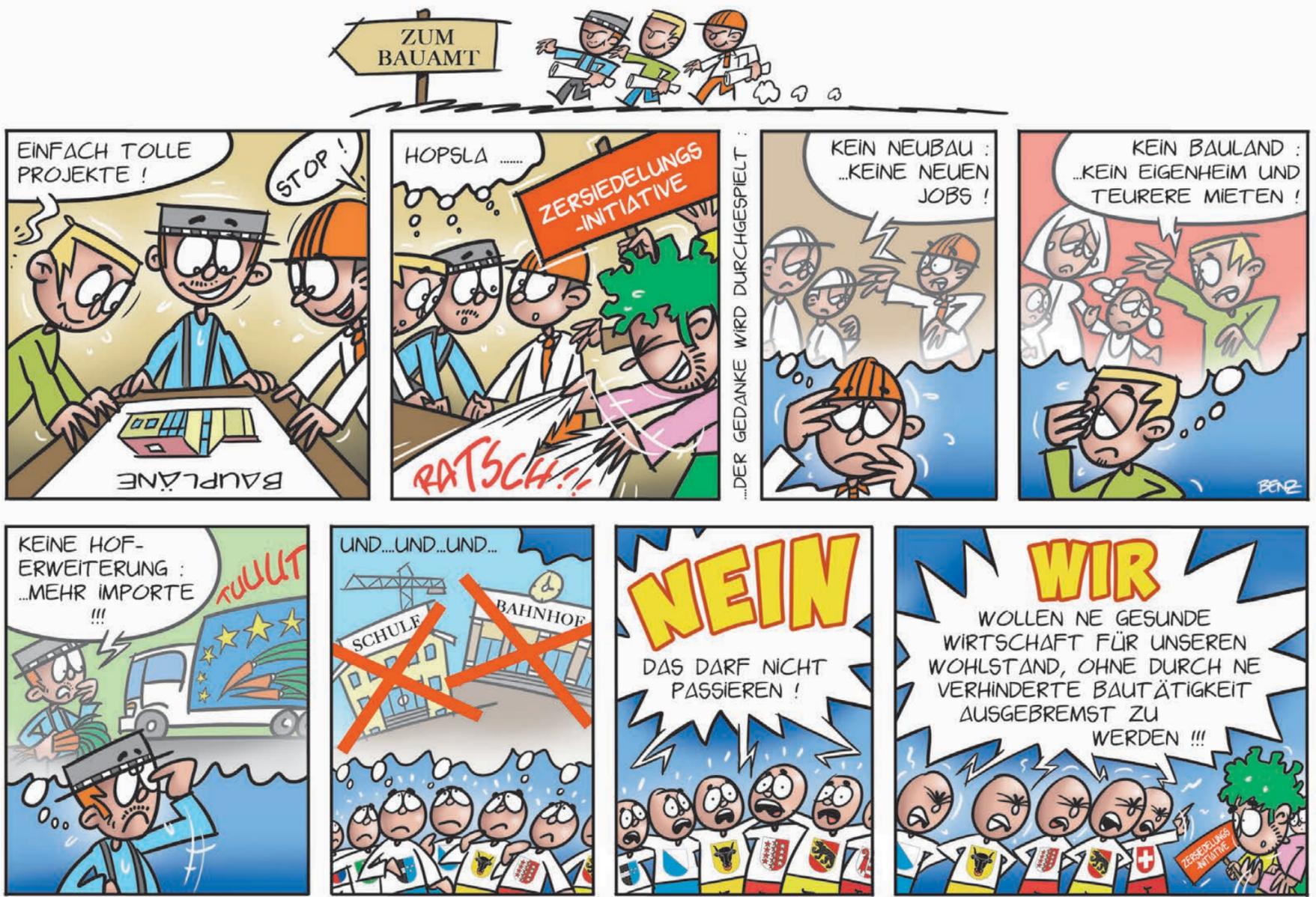
BEISPIEL MÜNSINGEN: WIE ENTWICKLUNG BLOCKIERT WIRD

Baustopp führt zu Entwicklungsstopp

Was geschehen kann, wenn Ideen wie die Zersiedelungs-Initiative der Jungen Grünen durchkommen, zeigt ein aktuelles Beispiel aus dem Kanton Bern auf. Ende November wurde in Münsingen, einer Gemeinde mit 11 000 Einwohnern, die Aufstockung von zwei bestehenden Mehrfamilienhäusern von vier auf fünf Etagen abgelehnt. Ein Komitee mit dem Namen «Nicht höher» hatte erfolgreich das Referendum gegen die

Änderung des Baureglements ergriffen – und damit erreicht, dass nicht einmal eine minimale innere Verdichtung möglich wurde.

Solche Beispiele gibt es in jeder Region! Und sie lehren uns: Wenn dieselben Akteure das Bauen weder in die Breite noch in die Höhe zulassen, so zielt die Initiative der Jungen Grünen auf einen schlichten Baustopp. Dieser führt zu einem Entwicklungsstopp – mit all seinen negativen Konsequenzen.



Überflüssig & unnützlich!

Radikale Zersiedelungs-Initiative NEIN

www.zsi-nein.ch

