



## RAUMPLANUNGSGESETZ

# Eine kleine Geschichte der Bauzone

1969 schrieben die Schweizer die Raumplanung in die Verfassung. Das Raumplanungsgesetz trat 1980 in Kraft. Es unterscheidet die Bauzonen von den Nichtbauzonen. Mit zahlreichen Ausnahmen wurde das Gesetz in der Folge geschwächt.

Köbi Gantenbein, Chefredaktor Zeitschrift *Hochparterre*

**A**ls Büblein war ich gerne bei meiner Grossmutter in Schiers. Dort war ich Fischer. Ich sass an einem Kanal bei der Grossmetzgerei und fischte mit einem Stecken Schweinedärme, Schafohren und Kalbergrinde aus dem blutigen Wasser, das zur Landquart floss und sich im Bergbach auflöste. Dann kamen plötzlich keine Därme mehr. Ein Kanton um den andern begann das Trinkwasser zu schützen, das Dreckwasser

zu sammeln und zu reinigen. Jedes Haus sollte an eine Kanalisation angeschlossen werden. So sagte es das eidgenössische Gewässerschutzgesetz, welches 1971 das erste national wirksame Werkzeug für die Raumplanung wurde. Es sagte, wo unter welchen Bedingungen gebaut werden kann und wo nicht. Schiers ist nicht weit von Davos. Der Lawinenwinter 1968 zerstörte dort 65 Gebäude und kostete 13 Menschen das Leben. Die



*Am Staldenmattweg in Immensee SZ*

*Le Staldenmattweg à Immensee (SZ)*

alte Weisheit, wo wie in den Bergen gebaut werden soll, hatte damals nicht immer gute Karten. Nebst der Bazille wurde so die Lawine zur Raumplanerin – kein Bauen mehr in der Gefahrenzone. Und den zweien half die Sehnsucht. Die Schweiz ist zwischen 1945 und 1965 von 4,5 auf 6,5 Mio Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Etliche Schweizer fürchteten den Verlust ihrer Heimat. Sie liebten zwar ihr Auto und ihr Einfamilienhaus über alles, klagten aber, Beton würde die Schönschweiz vernichten. Kanalisation, Naturgefahr und Ästhetik schufen eine Übereinkunft: Alle bauen überall, was sie wollen – das geht nicht mehr. Es muss ein Bau- und Nichtbaugebiet geben.

#### **43 Ausnahmen seit 1980**

1969 schrieben die Schweizer die Raumplanung in die Verfassung. Der Widerstand gegen ein verbindliches Gesetz war aber zäh, sodass drei Jahre später der Bundesrat mit einem dringlichen Bundesbeschluss den Kantonen befehlen musste, «ohne Verzug» die Gebiete zu bezeichnen, wo gebaut werden dürfe, und die, wo nicht. Die bürgerlichen Politiker kneteten derweil das Raumplanungsgesetz so lange, bis niemand mehr Worte wie «zentrale Lenkung», «Enteignung» oder «Mehrwertabschöp-

fung» sprach. Der Grundsatz, Bauzone von Nichtbauzone zu unterscheiden, trug aber das Gesetz, das schliesslich ab 1980 zu gelten begann.

«Im Prinzip schon, aber für uns eine Ausnahme.» Es gibt kein Gesetz in der Schweiz, das so gelöchert wurde. 43 Ausnahmen haben die National- und Ständeräte seit 1980 eingefügt, von der «vollständigen Zweckänderung von Wohnbauten» über die «nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe» bis zur «Hobby-Tierhaltung». Natürlich ist das Land ausserhalb der Siedlung der Produktionsraum der Bauern, die gewollt oder gezwungen, ihre Bauten dem Weltgang anpassen. Aber es ist eindrücklich, wie diese kleine Berufs- und Menschengruppe die Landschaft verändert und die Landwirtschaftszone, wie sie der Nichtbauzone sagt, als ihr Königreich ausbaut. Und sie tut das virtuos – am Sonntag predigen ihre Politiker von der schönen Landschaft und zeigen dazu Bilder aus dem Film *Uli der Knecht*; am Montag stellen sie grossformatige Ställe auf, verbreitern die Strassen für die immer schwereren Traktoren und machen mit ihrem Stöckli ein gutes Geschäft mit einem landseligen Städter. Und weil es grad im Gleichen geht, bieten sie für dessen Schwester noch ein abgelegenes Heimetli feil, das schon lange brach liegt – seit der Revision von 2014 kann es an Nichtbauern verkauft, abgerissen und nobel neu aufgebaut werden. Es ist Interessenspolitik, die ohne Koordination, ohne Idee fürs grosse Ganze ein Loch um andere ins Gesetz stanzt. Und dennoch ist diese trostlos gegen das Bauernsterben, von den 68 784 Betrieben zur Jahrhundertwende bleiben 2017 noch 51 620 Höfe übrig. Jedes Jahr fallen gut 1500 Bauerngüter mit Häusern, Ställen, Scheunen und Remisen brach – stille Ruinen oder Objekte der Begierde.

#### **Die Raumplanung hat zwei Herren**

Die kräftige Bauerei in der Landschaft hat also viel zu tun mit dem Wandel der Landwirtschaft. Aber auch mit dem steigenden Druck derer, die von der Bauzone in die Nichtbauzone wollen – günstig, grün und einsam am Waldrand. Und sie hat zu tun mit einer Eigenart: Die Raumplanung hat zwei Herren. Im Grundsatz regiert der Kanton, was ausserhalb der Bauzone geht, sagt aber der Bund. Das führt dazu, dass eine Ausnahme fürs ganze Land gilt. Die Unübersichtlichkeit, die mit jeder Ausnahme wächst, ist ein Grund, warum die Kantone Druck machen, die Planung ausserhalb der Bauzone zu vereinfachen. Eine neue Regel wird vor allem nötig, weil das Ausnahmeregime mithilft, dass die besiedelte Fläche ausserhalb der Bauzone in den letzten 30 Jahren um die Grösse der Städte Zürich, Genf, Basel und Bern zusammen zugenommen hat. Tendenz steigend.

Mit einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes will der Bundesrat nun etwas tun. Wer die Vorlage liest, zweifelt, dass sie den Landschaftsverlust bremst. Keine Ausnahme wird abgeschafft,

die neu geregelten Zonen für die Tierfabriken werden grosse Flächen verlangen, die Kompensation, dass wer da ausbaut, dort abbauen soll, wird ein Gesetzmonster werden, dank dem wohl mehr Land verbaut wird. Und wer die Vernehmlassungen liest, stellt sich vor, was der Vorlage auf dem Weg durchs Parlament blüht. Wallis und Graubünden reklamieren zum Beispiel gar mit Standesinitiativen, dass die nicht mehr gebrauchten Maiensässe zu komfortablen Ferienhäusern werden sollen. Zum Ausnahmenstrass kommt die Aversion vieler bürgerlicher Politiker gegen die Raumplanung. Kurz – es geht wohl weiter wie gewohnt, eher noch flotter.

Der Sorge mit der Landschaft ist – wäre – einfach zu entsprechen: Gebaut, verdichtet, gesiedelt und gewirtschaftet wird in der Bauzone – in der Nichtbauzone wird nicht gebaut. Die Bauern dürfen selbstverständlich ihre Höfe im Schuss halten, aber nicht Könige über die Nichtbauzone bleiben. Das ist denn auch die Essenz der Initiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft», mit der die Umweltschutzverbände diese Revision der Raumplanung begleiten. Sie hat gute Karten. Schon die «Landschafts-

schutzinitiative» vor ein paar Jahren hat den letzten Anlauf zur Raumplanungsrevision von 2013 geprägt: die Vernunft der Verdichtung. Die zweite Karte wird stechen – wenn das Parlament aus der schlechten Vorlage des Bundesrates keine bessere

*«Eine wachsende Gruppe Leute in Stadt und Land will einen liebevolleren Umgang mit der Landschaft.»*

macht. Eine wachsende Gruppe Leute in Stadt und Land will einen liebevolleren Umgang mit der Landschaft. Sie gewinnt regelmässig Abstimmungen in Gemeinden, Kantonen und im Bund. Sie wird dagegen sein, die Landschaft weiter zuzubauen. Sie will schöne Landschaft erhalten.



*Am Rothusmattweg  
in Zug*

*Le Rothusmattweg  
à Zoug*