Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 89 (1994)
Heft: 1

Artikel: Deregulierung und Raumplanungsgesetz : Schlagworte genügen nicht
Autor: Wegelin, Fritz
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175618

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

in erster Linie nicht «Streichen von Rechtsvorschriften», sondern bessere Gesetzgebung. Und dies bedeutet eine materiell und formell koordinierte Gesetzgebung in jenen Bereichen, die funktional zusammengehören. Das Beispiel des Rechts des Lebensraumes mit Bau-, Planungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutzrecht usw. spricht für sich selbst.

Sachgerechte Phantasie

Die offenkundigen Mängel der heutigen Gesetzgebung gebieten Deregulierungsbemühungen, sicherlich nicht blindlings, doch gibt es angesichts des schnellen Griffs zum Gesetz, der sektoralen Gesetzgebung und der Verrechtlichungsneigung keine rechtstheoretischen Gründe gegen entsprechende Postulate. Das «Deregulierungsanliegen» ist ein Dauerauftrag.

Allerdings ist gekonnte Deregulierung ein harter und nicht ein weicher Schritt. So genügt es beispielsweise nicht, die Bewilligungsverfahren zu kritisieren und also Verfahrenstermine zu setzen, die Beschwerdelegitimation zu begrenzen und die Zahl der Entscheidungsinstanzen zu reduzieren. Selbst wenn solche Vereinfachungen möglich sind und einen gewissen Beschleunigungseffekt zeigen, wird das Problem in der Sache nicht kleiner, weil das materielle Koordinationsproblem nach wie vor ansteht. So hat sich gezeigt, dass eine Neuausrichtung der Eisenbahnplanung durch formelle Vereinfachungen zwar nicht nichts bringt, dass aber die gewichtigen materiellen Vernetzungsprobleme mit der Raumplanung, dem Umweltschutz, den Fruchtfolgeflächen, dem Gewässerschutz, der Walderhaltung usw. dadurch nicht gelöst werden und dass deshalb – sofern die sektorale Gesetzgebung weiterhin den Ton angibt – ein erheblicher materieller Koordinationsaufwand auch bei gestrafften Verfahren unumgänglich bleibt. «Deregulierung» setzt unter allen Umständen den Einstieg in die materielle Gesetzgebung voraus. Der Schritt über die formelle reicht nicht aus, so «nebenbei» auch deshalb, weil das Formelle ja nie Selbstzweck ist, sondern die korrespondierende Antwort auf das Materielle sein sollte. Diese Überlegungen gelten im übrigen nicht nur für den Bereich des Rechts des Lebensraumes; sie sind auch für das Wirtschaftsrecht, das übrigens weit weniger durchschaubar ist als das Recht des Lebensraumes, massgebend. Würde die Phantasie mobilisiert, so käme der Gesetzgeber auf die Idee, in gewissen Bereichen auf die Regeln der Technik, wie sie durch die Wissenschaft, die Lehre und Normenvereinigungen festgehalten werden, zurückzugreifen. Erfolgreich geschieht dies bereits im Bereich der baulichen Sicherheit. Das Stichwort der SIA-Normen genügt. Es ist durchaus vorstellbar, eine ähnliche «Kultur» für den Umweltschutz zu entwickeln. Die Phantasie könnte auch dazu anhalten, das Haftpflichtrecht vermehrt einzusetzen, gleichsam durch das Recht deutlich zu machen, wer für was verantwortlich ist und also haftet, eine Ordnung, die mit wenigen Bestimmungen erhebliche Wirkungen unter Entlastung der Gesetzgebung zu entfalten vermag, sogar Vorwirkungen. Die Phantasie darf sodann vom Gesetz und von Normen überleiten zu Programmen. Die schweizerische Gesetzgebung hat noch nicht ideenreich entdeckt, dass gewisse Aufgaben nicht nach einer zusätzlichen gesetzlichen Regelung rufen, sondern aufgrund bestehender Vorschriften durch programmiertes Verwaltungshandeln, allenfalls in Kooperation mit Privaten, realisiert werden können. Letztlich darf auf die «marktwirtschaftlichen» Instrumente verwiesen werden, die zwar nicht ohne Rechtsgrundlagen auskommen, aber mit geringerer Regelungsdichte operieren.

Deregulierung und Raumplanungsgesetz

Schlagworte genügen nicht

Von Dr. Fritz Wegelin, Abteilungschef im Bundesamt für Raumplanung, Bern

Zu den Aufgabenbereichen des Gemeinwesens, für die häufig nach Deregulierung gerufen wird, gehört die Raumplanung. Dem sind jedoch in der Praxis enge Grenzen gesetzt, über die ideologisch gefärbte Schlagworte nicht hinweghelfen. Das wird nachstehend am Beispiel der Baubewilligungsverfahren, des Bauens ausserhalb der Bauzone sowie der Ferienwohnungsproblematik aufgezeigt.

Von Deregulierung zu sprechen ist gross in Mode. Handelt es sich dabei um einen notwendigen Abbau an Überreglementierung oder um einen ideologisch motivierten Versuch, seine eigenen Interessen auf Kosten anderer besser durchsetzen zu können?

Fehlende Zieldiskussion

Es sind beide Tendenzen erkennbar. Um den immer komplexer gewordenen gesellschaftlichen Verhältnissen besser gerecht zu werden, haben wir in den letzten Jahrzehnten eine Fülle von Regeln geschaffen, deren Einhaltung uns zunehmend Schwierigkeiten bereitet. Zu viele Vorschriften engen ein, sind kaum mehr überblickbar, überfordern den Anwender, verlängern die Entscheidungsprozesse, kosten Geld. Wir haben als Antwort auf konkrete Probleme Regeln aufeinandergetürmt, meistens ohne sie untereinander zu koordinieren und ohne ihre Auswirkungen aufs Ganze genügend zu überprüfen. Nun droht der Regelungsturm zusammenzubrechen. Auf der anderen Seite wittern nun jene ihre Chance, die durch eine Ausdünnung

Durch eine Erhöhung des Erstwohnungsanteiles lässt sich der Zweitwohnungsdruck entschärfen. (Bild Badilatti)
L'augmentation de la proportion de résidences principales fait baisser la pression des résidences secondaires.

Déréglementation et loi sur l'aménagement du territoire

Les slogans ne suffisent pas

Par Fritz Wegelin, Chef de section, Office fédéral de l'aménagement du territoire, Berne (résumé)

L'aménagement du territoire fait partie des tâches des collectivités publiques pour lesquelles on réclame souvent une déréglementation. En pratique néanmoins, la marge est étroite et les slogans teintés d'idéologie ne suffisent pas. Les exemples que nous présentons: procédure d'autorisation de construire, construction hors de la zone à bâtir et problématique des appartements de vacances, le montrent bien.

La déréglementation dont on ne cesse de parler est-elle à considérer comme l'élagage nécessaire d'une réglementation excessive ou comme un moyen de défense des intérêts personnels au détriment des autres? Les deux tendances existent et sont reconnaissables. Face à la complexité des problèmes posés, le législateur et les autorités ont dû établir une réglementation hypersophistiquée dont l'application est devenue une gageure. Par ailleurs, en ces temps de difficultés économiques, la suppression de dispositions juridiques se fait au détriment des plus faibles ou de l'environnement. Cela pourrait porter à conséquence sur la stabilité sociale et l'environnement.

La déréglementation n'est pas une expression appropriée, cela d'autant que la loi sur l'aménagement du territoire est une loi-cadre se limitant aux principes. On pourrait parler plutôt d'amélioration de la législation dans le but de la rendre plus efficace, de favoriser la coordination et de préserver les bases naturelles d'existence.

Si l'on prend l'exemple de la procédure d'autorisation de construire, le Conseil fédéral a soumis en 1993 un projet de révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui vise à introduire un délai de traitement de la procédure, à prévoir des dispositions minimales en matière de coordination et une uniformisation des instances de recours. Cette démarche a toutefois des limites et il faudrait préconiser – comme le fait le professeur Lendi – une bonne planification prospective ainsi qu'une coordination intersectorielle de la législation sur notre milieu vital (territoire, nature, environnement).

Autre exemple: la pratique en matière d'autorisation de construire hors de la zone à bâtir est souvent jugée trop restrictive (motion Zimmerli). Les dispositions juridiques mettent un frein au changement d'affectation des bâtiments qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles. Le critère de la dépendance du sol pour la réalisation ou la transformation de constructions en zone agricole a permis d'éviter une prolifération et une dispersion des constructions dans les sites ruraux. En matière d'aménagement du territoire, la séparation des zones constructibles et non constructibles est un principe essentiel qui est d'ailleurs ancré dans la constitution. Il est impératif que la libéralisation des règles de transformation des bâtiments existants hors zone à bâtir ne porte préjudice ni à notre environnement ni à nos paysages. Il faut donc, si l'on veut libéraliser la pratique, rechercher et appliquer de nouveaux critères permettant de limiter l'implantation anarchique et sauvage de constructions. Dans le courant de ce printemps, la commission d'experts dirigée par M.A. Durrer (OW) fera part des premiers résultats de ses études en la matière.

La question des résidences secondaires est également un problème d'aménagement du territoire. En Suisse, le parc de maisons de vacances a fortement augmenté au fil de ces dernières années, ce qui n'est pas sans avoir des répercussions importantes: faible occupation pour une importante surface de sol, utilisation irrégulière des infrastructures et des services publics, atteinte au paysage, flambée des prix fonciers et des loyers et exode de la population locale. Le *plan de quotas de résidences principales* est un instrument de la politique d'aménagement du territoire qui permet de réguler la construction de résidences secondaires. Il prévoit un certain pourcentage de surface brute de plancher réservé à l'habitat permanent. A l'heure actuelle déjà, les cantons ont la possibilité de prévoir de tels plans. L'introduction dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire d'une disposition prévoyant des plans de quotas de résidences principales dans les zones touristiques permettrait de faire accepter plus facilement une suppression de la Lex Furgler, discriminatoire par rapport aux étrangers car elle se borne à limiter l'accession des étrangers à la propriété, et d'uniformiser la réglementation dans toutes les régions concernées par ce problème. Une commission d'experts étudie à l'heure actuelle les possibilités d'une telle réforme.

Premières réactions

La simplification de la procédure d'autorisation de construire est souhaitée par de nombreux milieux. Les réponses à la consultation montrent que la qualité ne doit toutefois pas être sacrifiée au profit de la rapidité de la procédure. De façon générale, la nécessité de la révision est mise en doute car la Confédération doit se limiter à fixer les conditions générales tandis que les cantons doivent élaborer des mesures concrètes. Le PS suisse est le seul parti à réfuter totalement la nécessité d'une révision. De façon générale, le PRD, Le PDC, l'UDC et le parti des Verts ainsi que la plupart des cantons saluent le projet de révision de la loi et d'amélioration de la coordination des procédures.

Erste Reaktionen

Die Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren ist ein weit verbreitetes Anliegen. Qualität soll jedoch nicht der Schnelligkeit geopfert werden, wie aus den Antworten der Ende 1993 abgelaufenen Vernehmlassung zur Revision des Raumplanungsgesetztes hervorgeht. Generell wird die Notwendigkeit der Revision angezweifelt, weil der Bund lediglich den Rahmen abstecken kann, die konkreten Folgen aber von den Kantonen erarbeitet werden müssen. Vollständig gegen die Revision gewandt hat sich von den politischen Parteien praktisch nur die SPS, welche den Entwurf weder für nötig noch für sinnvoll erachtet. Die FDP erachtet den vorgeschlagenen Entwurf als sinnvoll und wichtig, hätte aber lieber eine Totalrevision gesehen, weil die Forderung nach Erleichterung im Entwurf nur teilweise erfüllt würden. Obschon die mit der Revision verfolgten Ziele bereits heute in einzelnen Kantonen erfüllt sind, erscheint die gesamtschweizerische Durchsetzung der postulierten Minimalforderungen auch für die CVP unabdingbar. Auch die SVP erachtet die Zielrichtung als richtig, erwartet aber vom Bundesrat gleichzeitig eine zügige Weiterführung der Arbeiten. Die bessere Koordination der Entscheidungsverfahren müsse über die diskutierten Vorschläge hinaus fortgesetzt werden. Die Grüne Partei der Schweiz (GPS) begrüsst grundsätzlich das Bestreben, die Verfahren besser zu koordinieren, will aber an den bestehenden Kompetenzabgrenzungen zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden festhalten. Auch die meisten Kantone äusserten sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich positiv zur geplanten Revision, wie der Sekretär der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltschutz - Direktorekonferenz sagte.

des materiellen Rechtes ihren Freiraum auf Kosten Schwächerer oder der Umwelt kräftig ausdehnen möchten. Wirtschaftlich schwierigere Zeiten sind ein besonders günstiger Nährboden, um den Lebensraum zu einem kurzfristigen Konsumgut zu degradieren. Die Diskussion wird auf der Schlagwortebene einseitig geführt; eine umfassende Zieldiskussion findet nicht statt, langfristige Konsequenzen bleiben unbeachtet. Soziale Stabilität und intakte Umwelt werden dadurch gefährdet.

Das falsche Wort

Im Bau- und Planungswesen kommt man ohne Regeln nicht aus. Selbst wenn man eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes vermehrt mit marktwirtschaftlichen Instrumenten erreichen möchte, benötigt es Regeln. Sicher sollte man tatsächlich überholte oder schlechte Vorschriften loswerden können, aber nicht nur durch Streichung, sondern durch bessere, angepasstere, zeitgemässere, aufeinander abgestimmte Regelungen. «Deregulierung» ist daher meistens der falsche Begriff. Es geht vielmehr um:

- *Effektivität:* hoher Grad an Zielerreichung, keine Gefährdung der Errungenschaften und der langfristig angelegten Ziele der Raumplanung;
- *Effizienz:* Zielerreichung mit möglichst geringem Aufwand und einfachen Verfahren, Verzicht auf Perfektionismus;
- *Koordination:* das Recht des Lebensraumes gesamtheitlich betrachten und besser koordinieren;
- *Liberalisierung:* grösseren Freiheitsgrad für den einzelnen, marktwirtschaftliche Vorschriften;
- *Nachhaltigkeit:* Lebensgrundlagen erneuerbar erhalten, Optionen für künftige Generationen offenhalten.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung ist ein Rahmengesetz. Das setzt einer «Deregulierung» Grenzen. Oft führt sie bloss zu anderen oder gar zusätzlichen Regeln, evtl. in einem anderen Regelungsbereich oder auf einer anderen staatlichen Ebene. Die drei folgenden, aktuellen Beispiele aus der Raumplanung sollen zeigen, dass es mit Schlagworten allein nicht getan ist.

Beispiel I: Baubewilligungsverfahren

Um dieses Ziel zu fördern, hat der Bundesrat 1993 Vorschläge für eine Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung in die Vernehmlassung geschickt. Sie befassen sich mit der Einführung einer Pflicht zur Befristung der Bewilligungsverfahren, mit minimalen bundesrechtlichen Koordinationsvorschriften und mit dem Erfordernis einheitlicher Rechtsmittelinstanzen. Die Umsetzung macht in einigen Kantonen Anschlussvorschriften nötig. Der Bund studiert seinerseits weitergehende Massnahmen für die Entscheidungsverfahren bei komplexen Grossprojekten. All diese Bemühungen um bessere Verfahren stossen jedoch bald einmal an Grenzen. Echte Vereinfachungen verlangen zum einen eine gute vorausgehende Planung und zum anderen eine sektorenübergreifende Abstimmung der materiellen und formellen Gesetzgebung zum Lebensraumrecht, wie es Professor Lendi postuliert.

Beispiel II: Bauen ausserhalb der Bauzone

Die Bewilligungspraxis für das Bauen ausserhalb der Bauzone wird oft als zu streng beurteilt (Motion Zimmerli). Insbesondere die Landwirtschaft fühlt sich in ihrer Entwicklung eingeengt. Wegen des Strukturwandels werden zudem zahlreiche Gebäude von der Landwirtschaft nicht mehr benötigt. Eine Umnutzung scheitert an den bisher restriktiven Bedingungen für Zweckänderung bestehender Gebäude. Nach geltendem Recht entsprechen Bauten und Anlagen dem Zweck der Landwirtschaftszone nur dann, wenn sie einer bodenabhängigen Nutzung dienen. Bauten und Anlagen für alle anderen Nutzungen – inklusive Zweckänderungen bestehender Bauten – fallen unter die strenge Ausnahmeregelung.

Das Kriterium der Bodenabhängigkeit bildet eine starke Bremse für das Bauen in der Landwirtschaftszone. Wenn man davon abgehen und auch Nutzungen zulassen will, die nicht auf den fruchtbaren Boden angewiesen sind (z.B. Gewächshäuser, grosse Masthallen, landwirtschaftsnahe Nutzungen), braucht es andere Abgrenzungskriterien, um einen ungebremsten Bauboom ausserhalb des Baugebietes zu verhindern. Die grundsätzliche Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet – ein verfassungsmässig gebotenes Kernanliegen der Raumplanung – gilt es aufrechtzuerhalten. Es muss beispielsweise verhindert werden, dass unter dem Deckmantel der Landwirtschaft überall gebaut wird, nur mit dem Ziel einer späteren (erleichterten) Umnutzung. Zudem ist sicherzustellen, dass Bauten und Anlagen nicht irgendwo erstellt werden, vielmehr nur an geeigneten und landschaftsverträglichen Standorten.

Bei der Liberalisierung der Umnutzung von bestehenden Bauten sind ebenfalls Bremsen einzubauen, wenn Umwelt und Landschaft nicht Schaden nehmen sollen. Man darf nicht nur das einzelne Gebäude betrachten, sondern muss die funktionalen Zusammenhänge und die Dynamik, welche durch Zweckänderungen ausgelöst werden können, einbeziehen. So lässt sich beispielsweise nicht jeder Hof in eine Autoreparaturwerkstätte und nicht jeder Stall in ein Ferienhaus umnutzen, auch wenn das von der Gebäudestruktur durchaus drinliegen würde.

Die Ansprüche an die Erschliessung, die Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft, der Grad an Zersiedlung, die Belastungen des Gemeinwesens usw. verändern sich unter Umständen sehr stark. Um negative Auswirkungen zu verhindern und dem ungehinderten Bauen ausserhalb der Bauzone Grenzen zu setzen, bedarf es bei einer Flexibilisierung oder Liberalisierung der bislang einfachen, aber strengen Regeln einer beachtlichen Anzahl zusätzlicher Kriterien – sei es im Bundesrecht, sei es auf kantonaler Ebene. Solche lassen sich durchaus finden; die Frage ist nur, ob und wie sie auch angewendet werden.
Eine Expertenkommission unter Landammann Adalbert Durrer (OW) hat sich mit diesen Fragen intensiv auseinandergesetzt; sie wird ihre Ergebnisse im Frühjahr 1994 präsentieren.

Beispiel III: Lex Friedrich und Ferienwohnungen

Die Lex Friedrich ist kein raumplanerisches Instrument, auch wenn damit Raumplanung betrieben wurde. Raumplanung regelt die zulässige Nutzung, und es ist ihr gleichgültig, ob der Nutzer Schweizer oder Ausländer ist. Die Lex Friedrich hingegen regelt nicht die Nutzung, sondern beschränkt den Zugang zum Grundeigentum für Ausländer. Durch die Beschränkung der Nachfrage hat die Lex Friedrich Druck vom Bodenmarkt weggenommen und dadurch die Raumplanung indirekt entlastet. Fällt nun die Lex Friedrich weg, so stellt sich die Frage nach dem Handlungsbedarf hinsichtlich raumplanerischer Auffangmassnahmen. Bei regionalen Teilmärkten oder in touristischen Orten, vorab beim Zweitwohnungsmarkt, könnte die Aufhebung die Nachfrage ansteigen lassen. Man rechnet mit jährlich 3000 bis 7000 Ferienwohnungen, was ungefähr der Grössenordnung der anfangs der achtziger Jahre erteilten Bewilligungen für Ferienwohnungskäufe durch Ausländer entsprechen würde.
Der Bestand an Zweitwohnungen hat in der Schweiz im Verlauf der letzten Jahrzehnte stetig zugenommen. 1990 betrug der Anteil am gesamten Wohnungsbestand ca. 10 Prozent. In einigen Kantonen ist dieser Anteil noch bedeutend höher (1980 z.B.: VS 39 Prozent; GR 37 Prozent; OW 27 Prozent und TI 23 Prozent), in einzelnen Gemeinden gar weit über 50 Prozent. Aus der Sicht der Raumplanung ist ein zu hoher Anteil an Zweitwohnungen – unabhängig davon, ob sie Schweizern oder Ausländern gehören – in verschiedener Hinsicht problematisch. Zweitwohnungen beanspruchen relativ viel Boden im Vergleich zu ihrer geringen Nutzungsintensität (oft nur wenige Wochen im Jahr); sie führen zu einer unregelmässigen Auslastung der Infrastrukturen und Dienstleistungen des Gemeinwesens; sie beeinträchtigen das Landschafts- und Ortsbild; schliesslich verteuert die ortsfremde Nachfrage die Boden- und Wohnungspreise und bewirkt damit eine Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung.
Raumplanerisch kann man der Ferienwohnungsproblematik mit einem *Erstwohnungsanteilsplan* begegnen. Dieser legt in der Regel ein Prozentanteil an der Bruttogeschossfläche fest, der dem Dauerwohnen (Erstwohnung) zur Verfügung stehen muss (z.B. in einer Wohnzone 50 Prozent). Diese an verschiedenen Orten bereits erprobte Massnahme erhält der ortsansässigen Bevölkerung ihren Wohnraum, ohne dass Ausländer diskriminiert werden. Das einzige und entscheidende Kriterium ist, dass eine Erstwohnung nur von Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde bewohnt werden darf. Die Kantone haben die Möglichkeit heute schon, solche Massnahmen einzuführen. Eine Bestimmung im Bundesgesetz über die Raumplanung, die vorschreibt, wie in Gebieten mit erheblichen Zweitwohnungsbestand der Anteil an Erstwohnungen am Gesamtwohnraum festzulegen sei, brächte zweierlei Vorteile mit sich: Sie könnte die politische Akzeptanz für eine Beseitigung der Lex Friedrich erhöhen und eine einheitliche, verfassungskonforme, in allen betroffenen Gebieten durchsetzbare Rechtsordnung schaffen und damit einen Wildwuchs mit teilweise sachlich und rechtlich fragwürdigen Regelungen verhindern. Ob eine Bundeslösung zweckmässig ist, wird zurzeit von einer Expertenkommission abgeklärt, die sich mit den möglichen Konsequenzen einer Aufhebung der Lex Friedrich beschäftigt. In einer ersten Revisionsetappe sind die Bereiche Ferienwohnungen, reine Kapitalanlagen und gewerbsmässiger Handel von einer weitergehenden Liberalisierung noch ausgespart worden.

Ob das Bauen ausserhalb von Bauzonen erleichtert werden soll, ist äusserst umstritten. (Bild Gattiker)
La construction en dehors des zones à bâtir doit-elle être facilitée? Cette question donne lieu à de vives discussions.

Schlussfolgerungen

1. Wenn man weniger Raumplanung oder Umweltschutz will, soll man offen über die Ziele diskutieren und nicht durch die Hintertüre einer Deregulierung wichtige Staatsaufgaben aushöhlen; grundsätzlich ist an den Raumordnungszielen festzuhalten.
2. Es ist immer wieder zu überprüfen, ob die Ziele nicht mit einfacheren, flexibleren und liberaleren Regelungen und Verfahren erreicht werden können.
3. Liberale Lösungen können zu mehr Regelungen führen; Deregulierung in einem Bereich kann Regulierung in einem anderen Bereich bedeuten.
4. Koordiniertes Vorgehen ist besser als sektorale Schnellschüsse.
5. Längerfristig erfolgversprechender ist die Überprüfung des gesamten Raumordnungs- und Lebensraumrechtes hinsichtlich einer besseren Erreichung der Ziele (Effektivität) und einfacherer koordinierterer Regelungen (Effizienz).