

Bauland für Einheimische

Autor(en): **Frangi, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **39 (1982)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-782934>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Bauland für Einheimische

Bund geht auf Distanz

In den schweizerischen Fremdenverkehrsregionen wird es für einheimische Bauwillige immer schwieriger, Grund und Boden erwerben zu können. Häufig sind es die horrenden Bodenpreise, die dem Traum von den eigenen vier Wänden entgegenstehen. Die grundsätzlich unerwünschte Entwicklung wurde durch einen parlamentarischen Vorstoss im Nationalrat auf Bundesebene zur Diskussion gestellt. Es steht nun zu erwarten, dass bei der kommenden Beratung über das neue Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland dieser Aspekt noch näher erörtert werden wird, auch wenn er von der «Lex Furgler» nicht unmittelbar berührt wird.

In deutschen Gazetten mit Rang und Namen findet man Nummer für Nummer grosszügige Inserate, welche schöne Baulagen, Villen und dergleichen in der Schweiz anbieten. Der Ausverkauf der Heimat geht munter weiter, und das neue Bundesgesetz, welches den Bundesbeschluss aus dem Jahre 1973 – er wurde 1975 bis Ende 1982 verlängert – ablösen soll, steckt erst in der parlamentarischen Vorberatung. Damit die Gesetzesberatung nicht noch unter grösseren Zeitdruck gerät, wird der Bundesbeschluss noch einmal bis Ende 1984 verlängert. Die «Bodenprobleme» in den touristischen Landesgegenden sind natürlich nicht allein dem Ausverkauf der Heimat zuzuschreiben, dennoch ist die Baulandnachfrage von seiten ortsfremder Interessenten ungebrochen gross. Diese Entwicklung führt zu einer Verknappung und einer Verteuerung des verfügbaren Baulandes. Vielfach wird auch Bauland, in der Hoffnung auf weitere Preissteigerung, der Überbauung lange entzogen, um dann aus dem Verkauf einen möglichst grossen Gewinn zu ziehen. Diese Situation schränkt die einheimische Bevölkerung in ihren Bauinteressen sehr stark ein. Hat dieser Zustand bislang vor allem die Politiker in den entsprechenden Gemeinden und Kantonen beschäftigt, wurde nun durch einen Vorstoss im Nationalrat diese unerwünschte Entwicklung auf die Bundesebene getragen. Der Bundesrat hat in seiner Antwort auf die



Aus Bern berichtet unser Bundeshauskorrespondent Bruno Frangi

entsprechende Interpellation deutlich werden lassen, dass Abhilfe nicht in erster Linie von «Bern» erwartet werden darf, sondern in den betroffenen Regionen das Nötige vorgekehrt werden müsste.

Keine Revision

Der Bundesrat lehnt insbesondere eine Revision des Raumplanungsgesetzes ab. Dieses Gesetz sei erst zwei Jahre in Kraft, und bevor an eine Revision zu denken sei – so die Landesregierung – müssten weitere Erfahrungen gesammelt werden. Der Bundesrat weist darauf hin, dass im heutigen Raumplanungsgesetz keine Bestimmungen enthalten sind, wie dies im ersten Entwurf – er wurde 1976 vom Souverän bachab geschickt – vorgesehen war. Die Bestimmungen über die Bauzonen und die Erschliessung im RPG helfen indes nach Meinung der Landesväter mit, das Problem zu «entschärfen».

Tessiner Modell als Vorbild

Der Bundesrat lässt an seiner Haltung keine Zweifel aufkommen. Die Verknappung von Bauland zu Lasten der Einheimischen muss im Sinne «einer föderalistischen Aufgabenteilung» vor allem durch die Kantone und Gemeinden gelöst werden. Mit dem Hinweis auf die

beantragte Kantonalisierung der Wohnbauförderung ist es nach bundesrätlicher Einschätzung weder möglich noch erwünscht, dass sich der Bund über das Bisherige hinaus bei der Förderung des vorsorglichen Landerwerbs finanziell engagiert. Die Kantone und Gemeinden sollen sich vermehrt einsetzen. Der Bund geht in dieser Frage bewusst auf Distanz. Immerhin macht er deutlich, dass er das sogenannte «Tessiner Modell», die Schaffung von «Bauzonen im Gemeindeinteresse» als gangbaren Weg erachtet, vorausgesetzt, die hierfür notwendigen gesetzlichen Grundlagen auf Kantonsebene sind vorhanden. Die «Bauzone im Gemeindeinteresse», gemäss dem Tessiner Modell, ist rechtlich betrachtet eine Bauzone. Sie ist im Zonenplan als solche bezeichnet und soll der Gemeinde eine aktive Bodenpolitik ermöglichen. Die Idee für diese besondere Bauzone wurde im Rahmen einer Ortsplanung in einem Tessiner Tal entwickelt. Mit der «Bauzone im Gemeindeinteresse» werden, wie der Chef des Planungsamtes des Kantons Tessin, Ing. Benedetto Antonini, meint, die folgenden Ziele verfolgt:

- Erhaltung der ortsansässigen Bevölkerung
- Senkung der Wohnkosten
- Wiederbelebung des Bodenmarktes
- Haushälterische Nutzung des Bodens
- Reduktion der Erschliessungskosten
- Erhaltung der ortsansässigen Gewerbebetriebe

Die besondere «Bauzone im Gemeindeinteresse» kann allerdings nur verwirklicht werden, wenn verschiedene Punkte übereinstimmen: So muss die Rechtsgrundlage vorhanden sein, ein Zonenreglement vorliegen, und am politischen Willen, Einfluss zu nehmen, darf es nicht mangeln. Das neue Planungsinstrument ist bisher auf ein beachtliches Interesse gestossen, wobei auch kritische Stimmen nicht ausblieben. Diese haben in erster Linie vor einer Verstaatlichung des Bodens gewarnt. Die Gefahr dazu ist nicht sehr hoch einzuschätzen, ist doch die «Bauzone im Gemeindeinteresse» nur eine unter anderen. Ausserdem

sind die finanziellen Mittel der öffentlichen Hand, die sie zu diesem Zwecke einsetzen kann, auch nicht unbegrenzt. Der Bundesrat und das Bundesamt für Raumplanung verfolgen jedenfalls die weitere Entwicklung mit Interesse. Die Zurückhaltung des Bundesrates bezüglich zentralstaatlicher Vorkehren und Interventionen ist sicher angebracht, weil gewissermassen «vor Ort», also in den einzelnen Gemeinden und in den verschiedenen Touristikgebieten, die besser angepassten Massnahmen getroffen werden können. Der Bundesrat verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf das Raumplanungsgesetz: «Das RPG schreibt den Kantonen vor, dass und wie sie Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen auszuscheiden haben. Es lässt ihnen freie Hand, auf welche Art sie Bauzonen weiter unterteilen wollen. Abgesehen von verfassungsmässigen Einschränkungen ist der Spielraum der Kantone und Gemeinden im Bereich der Nutzungsplanung sehr gross. Das gilt vor allem für die Gemeinden, welche durch eine massvolle, aber gezielte Einzonungs- und Erschliessungspolitik sehr viel zur Verhinderung spekulationsbedingter Landpreissteigerungen, unter Umständen verbunden mit entsprechender Baulandhortung, beitragen können.»