

Raumplanung / BNO

Dem fortschreitenden Verlust von unbebauter Landschaft durch Zersiedelung soll Einhalt geboten werden. Die Raumplanung kann ihren gesetzlichen Auftrag einer haushälterischen Bodenpolitik nur erfüllen, wenn sie mit entsprechenden Instrumenten ausgestattet wird. Darunter sind folgende zurzeit in der politischen Diskussion:



Beschränkung der Bauzonen.

Bauland von Nicht-Bauland zu trennen, ist eine seit 1980 im Raumplanungsgesetz festgelegte Pflicht der Raumplanung. Doch in den vergangenen drei Jahrzehnten wurden die Bauzonen in der Schweiz kontinuierlich ausgedehnt. Eine neue Gesetzgebung soll ermöglichen, dass Neueinzonungen nur unter verschärften Bedingungen möglich sind und überdimensionierte Bauzonen reduziert werden können.



Flächenmanagement.

Die Schweiz verfügt über ausreichend Bauzonen, trotzdem wünschen viele Gemeinden weitere Einzonungen. Viele unbebaute Bauzonen befinden sich an Orten ohne Nachfrage oder ohne ausreichende ÖV-Erschliessung. Viele gut erschlossene, baureife Parzellen sind dagegen für eine Überbauung nicht verfügbar, weil sie von den Grundeigentümern nicht überbaut oder verkauft werden. Hier soll mit Instrumenten des Flächenmanagements eingegriffen werden: Mit Bauverpflichtungen gegen Baulandhortung, mit höheren Nutzungsdichten für eine bessere Ausnutzung der Bauzonen, mit Bauzonentransfers gegen weiteren Landverbrauch (Auszonungen in Landwirtschaftsland als Kompensation für Neueinzonungen von Bauland).



Mehrwertabschöpfung.

Mit Planung (Ein- und Umzonungen) und mit dem Bau von Infrastrukturen (Bahnen, Strassen, Leitungen etc.) schafft die öffentliche Hand Mehrwerte zugunsten einzelner Grundeigentümer, ohne dass diese hierfür eine Leistung erbringen müssen. Notwendig ist eine mindestens teilweise Abschöpfung dieser Mehrwerte. Diese Einnahmen geben der öffentlichen Hand die Möglichkeit, Auszonungen zu entschädigen, Infrastrukturwerke zu erhalten und zu erweitern sowie der Allgemeinheit zugängliche Freiräume zu schaffen oder aufzuwerten.

