

Rettet den Schweizer Boden

Der bodenlose Verschleiss

■ Hans Peter Roth

Schweizer Siedlungs- und Bodenpolitik im Krebsgang. Derweil wuchert krebsartig der gesichtslose moderne Siedlungsbrei weiter ungehindert in die Landschaft unserer Heimat. Diesen Auswüchsen will Franz Webers Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» Einhalt gebieten.

Ein Quadratmeter. Pro Sekunde. Soviel Land geht in der kleinen Schweiz «für immer» verloren unter Beton, Asphalt oder Zement. Jede Sekunde... Ich hörte diese Zahl zum ersten Mal in den 1980er Jahren im gymnasialen Geografieunterricht. Das klang eindrücklich. Ich rechnete. 365 Tage mal 24 Stunden mal 60 Minuten mal 60 Sekunden, bzw. Quadratmeter: Das ergab an die 30 Millionen Quadratmeter. Es war eindrücklich. Und dies jedes Jahr! Die Zahl von einem Quadratmeter Heimatland, das jede Sekunde der Bauwut zum Opfer fällt, galt damals schon mehr als 20 Jahre. «Das wird schon bessern.» Davon war ich überzeugt. «So kann es ja nicht weitergehen», beruhigte ich mich als angehende Geografiestudent. Im Studium erfuhr ich mehr über die Ursachen der epidemischen Verbauerei in der Schweiz. Unser Land als Verkehrsknotenpunkt, als zentral gelegene wirtschaftliche Boomregion, als Transitland,

als Einwanderungsland. Ich las über Raumplanungsgesetze, Bauordnungen, Pläne zur Lenkung der Siedlungsentwicklung und Konzepte für Landschaftsschutz. Das stimmte mich optimistisch. Vernunft und Nachhaltigkeit würden obsiegen über die Gier von Spekulanten und Baukonzernen.

Bisher keine Vernunft

Seit dem Geografieunterricht im Gymnasium sind wiederum mehr als 20 Jahre verstrichen. Und tatsächlich gibt es einen Unterschied: Heute wird in der Schweiz eher noch mehr als ein Quadratmeter Land pro Sekunde zugebaut. Das Fazit kann daher nur bitter sein. Raumplanungspolitik und Landschaftsschutz haben hierzulande versagt. Gesichtslose Betonsiedlungen in grau-kalter Schuhschachtelbauweise wuchern weiterhin hemmungslos in die Landschaft. Besonders betroffen sind das Mittelland, aber auch Tourismusgebiete mit dem uferlosen Bau von anonymen Zweitwohnungen, welche die meiste Zeit des Jahres leer stehen.

So kann es nicht weitergehen. Es ist offensichtlicher denn je. Aber noch scheinen die Argumente der korrupten Wirtschaftspolitik und verfehlten Einwanderungspolitik stärker zu wiegen. Die «Notwendigkeit von Wirtschaftswachstum» ist eines der verhängnisvollen Dogmen der Gegenwart, welches ein fortgesetztes Wuchern und Ausufern von

Siedlung und Verkehr nach sich zieht. Ein zukunfts- und konzeptloses Krebs-Denken. Denn auch Krebs wächst und wuchert unaufhaltsam immer weiter (wie der Schweizer Siedlungsbrei); bis der «Wirt» zugrunde geht.

Massive Einwanderung

Dazu kommt die verheerende aktuelle Einwanderungspolitik, auch wenn es nicht «politisch korrekt» ist, diese zu kritisieren. Während es auch 2009 nur unwesentlich weniger waren, sind im Spitzenjahr 2008 rund 100'000 Menschen in die Schweiz eingewandert. Das sind 2,5 neue Einwohner pro Quadratkilometer. Würden – auf die Fläche umgerechnet – ebenso viele Menschen nach Kanada einwandern, nähme dessen Bevölkerung in einem einzigen Jahr um 22 Millionen Menschen zu. Das wären zwei Drittel der kanadischen Gesamtbevölkerung (von 34 Millionen) mehr in einem Jahr. Alle die in die Schweiz einwandernden Menschen beanspruchen Platz in einem bereits sehr dicht besiedelten und massiv zugebauten, versiegelten, zersiedelten Land. Dazu kommt, dass auch der Platzbedarf jedes einzelnen Einwohners laufend steigt. Allein zwischen 1988 und 2000 wuchs dieser um 30 Quadratmeter. Heute beansprucht jeder Bewohner der Schweiz über 420 Quadratmeter Fläche.

Selbstversorgung gefährdet

Diesen Auswüchsen will die Initiative Einhalt gebieten, da-

mit in der Schweiz nicht jedes Bergtal, jede Hochebene und das letzte Stück Landwirtschafts- und Kulturland der Bauwut geopfert wird. In Tourismusgebieten sind inzwischen oft über 70 Prozent aller Wohnungen Zweitwohnungen, die nur einige Wochen im Jahr benutzt werden.

Bund und Kantone sollen über eine koordinierte Raumplanung ihre Verantwortung für die Siedlungsentwicklung in der Schweiz übernehmen und eine weitere Zersiedelung und Vernichtung der Landschaft verhindern, die auch zu einem endgültigen Ende der Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln in der Schweiz führen würde.

Die Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» will den Anteil von Zweitwohnungen pro Gemeinde auf 20 Prozent beschränken. In denjenigen Tourismusgebieten, wo dieser Anteil bereits heute höher liegt, bewirkt die Initiative bei Annahme einen Baustopp für Zweitwohnungen. Die mit leerstehenden Ferienwohnungen überbauten Bergflanken zeigen mit aller Deutlichkeit, wie dringend griffige Massnahmen gegen die weitere Zersiedelung und Zerstörung der Landschaft und gegen die preistreibende Wirkung des Zweitwohnungsbaus auf die normalen, einheimischen Mieter vonnöten sind.

Rettet den Schweizer Boden

Kalte Betten, Zersiedlung und untätige Politiker

■ Fabian Dreher

Der Winter steht vor der Tür, in den Schweizer Bergen liegt bereits Schnee. Noch liegen die Tourismussorte wie ausgestorben, es ist Zwischensaison. Die Lichter sind aus in den Häusern, die Fensterläden zu. Für eine kurze Zeit, um Weihnachten und Neujahr, wird sich dies drastisch ändern. Die Hotels sind ausgebucht und alle Zweitwohnungen belebt. Aber eben leider nur für kurze Zeit. Den Rest des Jahres stehen die meisten Wohnungen leer, bilden Geistersiedlungen, in denen sich die wenigen Einheimischen verlieren.

Im Oberengadin beispielsweise sind die Hotelbetten an durchschnittlich 142 Tagen im Jahr belegt, die Betten in den Zweitwohnungen nur gerade 51 Tage, also nicht einmal zwei Monate. Für die betroffenen Gemeinden schaffen sie jedoch Probleme das ganze Jahr über.

Zweitwohnungen sind beliebt in der Schweiz. 420'000 waren es im Jahr 2000, weit über 450'000 (Schätzungen gehen von 480' bis 500'000 aus) sind es heute. Und es werden immer mehr.

Wohnungen für durchschnittlich 2 Millionen Franken

In den touristischen Gebieten der Schweiz wird vor allem für Gutbetuchte gebaut. So gelten Ferienwohnungen in Verbier für 1 Million Schweizer Franken bereits als billig, und für den Bau des Luxusresorts „Andermatt Swiss Alps“ der Orascom Holding von Samih Sawiris wurde sogar Bundesrecht, die „Lex Koller“ (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland) ausgehebelt. Die Wohnungen gehen heute für durchschnittlich 2 Millionen Franken weg.

Die Misere der Schweizer Raumplanung beschränkt sich nicht nur auf die Zweitwohnungen. Die Siedlungsentwicklung allgemein wird kaum kontrolliert und in vernünftige Bahnen gelenkt. Stichworte hierzu sind Zersiedlung, Verlust von Kulturland und hoher Landschaftsverbrauch. Und dies, obwohl die Schweiz seit 30 Jahren ein Raumplanungsgesetz besitzt. Seit 30 Jahren stehen im ersten Artikel dieses Raumplanungsgesetzes folgende Grundsätze:

1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. [...]

2 Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen; [...]



Zwischensaison in Nendaz: Durch die geschlossenen Fensterläden wirkt die Retortensiedlung wie ein Geisterdorf.

Eine Fläche von der Grösse des Walensees verschwindet Jahr für Jahr

Die Realität ist jedoch eine andere. Aufgrund der privaten Interessen von Kantons- und Gemeindepolitikern, sowie der starken Lobby der Bauindustrie und der Hauseigentümer wird die Schweiz in rasantem Tempo überbaut. Dehnte sich die Siedlungsfläche in der Schweiz zwischen 1980 und 2002 um jährlich 13,3 km² aus, so schnellte dieser Wert zwischen 2002 und 2008 auf 27,4 km² hoch. Dies entspricht einer Fläche von der Grösse des Walensees, die jedes Jahr unwiederbringlich verloren geht.

Die zuständigen Politiker, von der Bevölkerung eigentlich gewählt, um Probleme zu lösen und vorausschauend die Zukunft zu planen, sind bis heute untätig. Sei es auf Gemeinde-, Kantons- oder Bundesebene: Man produziert Studien und

diskutiert. Und am Ende bleibt alles beim Alten. Gesetze, die die Probleme lösen sollten, werden nicht angewandt. Immer schneller verschwindet der Schweizer Boden unter Beton, während die Politik zuschaut. Nur der Widerstand der betroffenen Bevölkerung kann die Bauwut gelegentlich bremsen.

Einst ein idyllisches Dorf

Ein Augenschein bietet sich in Grindelwald, wo die Baugepanne wie überall in den Schweizer Bergen in den Himmel schießen. Von Wirtschaftskrise ist hier nichts zu spüren. Dies bestätigt auch Adi Bohren, Präsident des 'Vereins gegen masslose Überbauung'. „Es ist ein wahrer Boom hier, obwohl schon vorher nicht wenig gebaut wurde. Die schöne Landschaft in unserem Tal wird immer mehr zerstört, und immer mehr Häuser fressen den Bauern den Boden

weg. Bald können die verbliebenen Bauern nur noch um die vielen Hausecken herum mähen.“

Grindelwald, einst ein idyllisches Dorf im Berner Oberland mit Sicht auf Gletscher und das berühmte Dreieckspann von Eiger, Mönch und Jungfrau, wird immer mehr zur Stadt. Während die ständige Wohnbevölkerung etwas mehr als 4000 Einwohner beträgt, sind in der Hochsaison über 20'000 Menschen im Dorf – aber nur während einem oder zwei Monaten. Die Infrastruktur jedoch muss für die Zweitwohnungsbesitzer angepasst werden. Wo dies nicht gelingt, ergeben sich schnell Engpässe für die lokale Bevölkerung. Laut Adi Bohren „verschickt die Gemeinde in der Saison meistens einmal einen Brief, der zum Wassersparen aufruft“. Die Strasse von Interlaken nach Grindelwald ist während dieser Periode oft überlastet. In der Winterferienzeit stauen sich die Autos oft über mehrere Kilometer. Ein Ausbau von Wasserversorgung und Strasse würde die Gemeindefinanzen zu stark belasten, ohne Grindelwald mehr Einnahmen zu bringen.

Arbeitsplätze – Zauberwort und Schreckgespenst

Eine kommunale Initiative des 'Vereins gegen masslose Überbauung' will nun den Zweitwohnungsbau einschränken. Doch die Baulobby fährt eine aggressive Angstkampagne gegen die Initiative: „Passt doch auf! Wollt ihr Arbeitsplätze verlieren? Wollt ihr Verlust an Wohlstand?“ Hinzu kommt, dass der Immobilienkönig des Dorfes gleichzeitig Präsident des Handwerker- und Gewerbeverbands ist und bei jeder Gelegenheit gegen die Initiative aufstachelt. Dabei würde gerade das lokale

Gewerbe von einer Einschränkung profitieren. „Ein grosser Teil der Baufirmen kommt heute von ausserhalb. Die einheimischen Betriebe würden mit dem Bauen gar nicht nachkommen. Die vielen Autos, die jeden Morgen ins Tal kommen, verursachen zusätzlich Stau“ sagt Adi Bohren.

Kantone wie das Wallis und Graubünden, beide mit mehr als 35 Prozent Zweitwohnungen im gesamten Kantonsgebiet, sowie das Berner Oberland mit lokal über 70 Prozent Zweitwohnungen, sind am meisten von der Verschandelung durch Zweitwohnungen betroffen. Natur und Landschaft werden zerstört, weil der schnelle Gewinn lockt.

Freundschaftsdienste, Tricks und Machenschaften

Im Kreis Oberengadin wurde 2005 von 75 Prozent der Bevölkerung eine Initiative angenommen, die den Bau von Zweitwohnungen auf 12'000

m² Bruttogeschossfläche pro Jahr – ca. 100 Wohnungen bzw. ein Drittel der bisherigen Bautätigkeit – beschränkt. Einzelne Gemeinden haben bereits heute ihre Kontingente bis 2016 vergeben. „Die Behörden drücken dann für 'dringende Projekte' die Augen zu oder machen Ausnahmen für Hotels mit einliegenden Zweitwohnungen. Auch sieht der kantonale Richtplan Zweitwohnungen Ausnahmewilligungen für Resorts vor, falls die Wohnungen offiziell bewirtschaftet werden. Ob dies dann wirklich auch geschieht, ist schwer zu überprüfen.“ So Romedi Arquint, Initiator der Initiative von 2005 und Gemeindepräsident von S-chanf.

Die Zusammenarbeit zwischen Baufirmen und lokalen Politikern funktioniert hervorragend. Landwirtschaftsland wird grosszügig in Bauland umgezont, jedes juristische Schlupfloch wird genutzt und

neue werden gefunden, damit weiter munter gebaut werden kann. Eine ältere Person nimmt Wohnsitz in der Gemeinde oder die Ehefrau eines Paares, das eine Zweitwohnung kaufen will, verlegt kurzfristig ihren Wohnort ins Engadin und schon wird die effektiv als Zweitwohnung genutzte Wohnung offiziell zum Hauptwohnsitz. Laut Romedi Arquint „haben sich die Gemeinden im Oberengadin auf die kurzfristigen Gewinne aus Bewilligungsgebühren, Handänderungssteuern und Bauabgaben eingestellt. Im Fall von Pontresina machen diese jährlich gegen 2 Millionen Franken aus. Viele Gemeinden würden ohne dieses Geld in finanzielle Schwierigkeiten geraten.“ Nachhaltiger, haushälterischer Umgang mit Boden und Landschaft sieht anders aus.

Davoser haben genug

Auch in Davos stimmte die Bevölkerung im Juni 2010 nach



Der alte Dorfkern von Grindelwald (unten rechts) ist kaum mehr zu erkennen. Chalets mit Zweitwohnungen bedecken inzwischen die meisten Hänge rund um das Dorf.

langer Diskussion für Beschränkungen im Zweitwohnungsbau. Kaum beschlossen, schreckt bereits ein neues Projekt die Einheimischen auf. Auf einem Areal, das speziell für den Bau eines neuen Fünfsterne Hotels aufgezonnt wurde, sollen 140 Zweitwohnungen entstehen. Neun sechsstöckige Wohnblöcke mit mindestens 13'000 Quadratmeter Wohnfläche.

Doch die Davoser haben genug von solchen Projekten, die immer grösseren Druck auf die Bauzonen und Siedlungsgebiete des Dorfes ausüben. Die kommunale Volksinitiative zur «Erhaltung geeigneter Flächen für Hotelbauten» kam mit über 800 Unterschriften im Oktober 2010 zu Stande. Christian von Ballmoos, treibende Kraft hinter der Volksinitiative, erklärt die Gründe: „Davos verfügt über ein dichtes Siedlungsgebiet, die Bauzonen sind beschränkt. Daher wird

alles, was aus Investorensicht „untergenutzt“, also zu wenig rentabel ist, aufgekauft und mit Zweitwohnungen überbaut“.

Baulobby und Lokalpolitiker, der ominöse Filz

Das Bild bestätigt sich auch hier: die Instrumente für eine massvolle Entwicklung von Zweitwohnungen wären vorhanden, aber die Behörden setzen diese nicht um. Zu gross ist der politische Einfluss der Baulobby. Christian von Ballmoos präzisiert: „Vor allem grosse Firmen sind dagegen, viele kleine und lokale Firmen sind sogar froh über unsere Initiative.“

Die grossen Probleme, die durch Zweitwohnungen in touristischen Gebieten entstehen, sind symptomatisch für die gesamte Raumplanung der Schweiz. Der Bund lässt den Kantonen möglichst grossen Freiraum, damit diese die Gesetze den lokalen Bedürf-

nissen anpassen. Die Kantone überlassen die Entscheidungen mit demselben Argument den Gemeinden. Und so bestimmt vielerorts ein Filz aus Lokalpolitikern und Bauindustrie, wie und wo gebaut wird. Ohne Rücksicht auf die Bevölkerung, ohne Rücksicht auf Umwelt und Landschaft.

„Rettet den Schweizer Boden!“ Die Initiative Franz Webers ist nötiger denn je

Um diese Misere zu beheben, hat die Fondation Franz Weber gemeinsam mit Helvetia Nostra im Dezember 2007 die Tandem-Initiativen «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» und «Gegen masslosen Bau umwelt- und landschaftsbelastender Anlagen» eingereicht.

Die Initiative «Gegen masslosen Bau umwelt- und landschaftsbelastender Anlagen» wurde im Oktober 2009 zugunsten der «Landschaftsinitiative „Raum für Mensch und

Natur“» verschiedener Umwelt- und Landschaftsschutzverbänden zurückgezogen.

Weiterhin besteht seitens der Politik kein Wille, die Probleme der Schweizer Raumplanung und insbesondere des ausufernden Zweitwohnungsbaus zu lösen. Bundesrat und Parlament lehnten die Initiative der Fondation Franz Weber «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» und die Landschaftsinitiative ab. Auch ein griffiger Gegenvorschlag zu den Initiativen, der den Lösungswillen der Politik zeigen würde, ist weit und breit nicht zu sehen. Im Nationalrat wurden selbst die harmlosen Vorschläge des Ständerats abgelehnt.

So ist die Arbeit der Fondation Franz Weber für den Schutz der Schweizer Landschaften und Berggebiete weiterhin dringend notwendig. Einerseits auf eidgenössischer Ebene, um der Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» zum Durchbruch zu verhelfen und so die betroffene Bevölkerung und Umwelt zu entlasten. Andererseits auf lokaler und kantonaler Ebene durch Einsprachen gegen verschandelnde und landschaftszerstörende Projekte, sowie durch die Initiative „Sauer Lavaux 3“ im Kanton Waadt.

Denn auch wenn viele Zerstörungen bereits geschehen sind, so gibt es immer noch wunderschöne Landschaften und unberührte Berghänge in der Schweiz. Und solange noch Menschen sich dafür einsetzen, dass dies auch so bleibt, sind die Lichter der Hoffnung noch nicht erloschen.



Wie hier in Davos verstädern die Schweizer Alpen durch den Bau von Ferien- und Zweitwohnungen zusehends.