

Raumplanung

Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen!

■ Silvio Baumgartner und Fabian Dreher

Schuhschachtel-Bauten, Geisterstädte, Siedlungsbrei. Zweitwohnungen verschandeln ganze Tal-schaften, ganze Berghänge in der Schweiz. Wo Raumplanung und Politik kläglich versagen, soll die Franz Weber-Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» greifen. Sie gibt dem Stimmvolk die Möglichkeit, die Zweitwohnungsflut wirksam zu bekämpfen.

Klingt doch ganz vernünftig, was da im nachfolgenden Artikel der Bundesverfassung steht:

«Der Bund legt Grundsätze der

Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.»

Seit mehr als 30 Jahren schon hält Artikel 75 in der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft es so fest. Das darauf basierende Raumplanungsgesetz (RPG) trat am 1. Januar 1980 in Kraft. Es war die politische Reaktion nicht nur auf ungebremstes Wachstum von Siedlung, Industrie, Verkehr und Zweitwohnungsbau, sondern auch darauf, dass bis in die 70er Jahre hinein in der Schweiz etwas salopp ausgedrückt alle irgendwo irgendwie bauen konnten. Die zu-

nehmende ungeordnete Zersiedlung verschlang als Folge immer mehr Kulturland. Ungebremstes Wuchern des Siedlungsbreis im Mittelland; immer mehr Industrie und Verkehr; und Zweitwohnungen, die im Alpenraum wie Pilze aus dem Boden schossen.

Und eine Zahl, die schon vor 30 Jahren aufrütteln musste: Ein Quadratmeter Schweizer Kulturland mit Asphalt oder Beton versiegelt – pro Sekunde. Diese Auswüchse, welche Franz Weber schon damals bekämpfte, sollte das RPG in den Griff bekommen. Sicher hat es dazu beigetragen, dass nicht jede Ecke der Schweiz mit Wohnhäusern, Industrieanlagen und Zweitwohnungen zubetoniert wurde. Die Zersiedlung wurde gebremst, das Siedlungswachstum einigermaßen beschränkt.

Zwei Hauptprobleme

Sind damit die Ziele des RPG erreicht? Bei weitem nicht. Die «haushälterische Nutzung» des Schweizer Bodens ist bis heute in den meisten Gemeinden und Kantonen eher Wunschtraum denn Realität. Industrie- und Siedlungsbrei verschlingt weiterhin immense Kulturlandflächen. Ganze Alpentäler ertrinken in einer Flut von Zweitwohnungen. Warum? Weil die Schweizerische Raumplanung heute an zwei Problemen scheitert: an der

schwammigen Formulierung und am Unwillen der Politik. Vor allem finanzielle Interessen und persönliche Verflechtungen hindern die politischen Akteure auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene daran, wirklich griffige Gesetze mit konkreten Vorgaben und Kontrollmechanismen zu erlassen.

So sind Dorfkönige, Lokalpatrioten und Regionalfürsten, sekundiert von Promotoren, Spekulanten, Immobilienhändlern und Baulöwen, wenig geneigt, die «zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens» im Sinne des Bodenschutzes zu interpretieren. Sie verzichten kaum auf den Bau eines Einkaufszentrums «auf der grünen Wiese». Für sie ist der Bau ja «zweckmässig» und schöne Vorwände, garniert mit dem «Arbeitsplatz»-Argument, sind schnell gefunden, um ein Bauvorhaben umzusetzen. Genauso «zweckmässig» aus ihrer Sicht können Lokalpolitiker und verbandelte Unternehmen ganze Tal-schaften mit Zweitwohnungen zu pflastern.

Schön, aber nicht wirksam

Klar, dass ein schwammig und ungenau formulierter Verfassungstext auch schwierig umzusetzen ist. So klingt es zwar schön, wenn im RPG steht, Gemeinden, Kantone und der Bund sollten «mit Massnahmen der Raumpla-



Zweitwohnungsbau auf der grünen Wiese: Sieht so die «zweckmässige und haushälterische Nutzung» des Schweizer Bodens aus?

nung (...) die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft schützen». Was aber sind diese «Massnahmen»? Gibt es Quoten? Obergrenzen? Was sind die Kontrollmechanismen? Welches die Sanktionen? Der schöne Verfassungstext verkommt ohne flankierende konkrete Vorgaben, Kontroll- und Sanktionsmassnahmen zur lauwarmen Beschwichtigung besorgter Bürger und Landschaftsschützer.

«Vernünftig» mag auch der Passus im RPG klingen, es sei «auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft» hinzuwirken. Eigentlich darauf angelegt, die Ballungszentren zu entlasten und die Entvölkerung von Randgebieten zu verhindern, kann indessen auch er kontraproduktiv sein. So wird ein undurchsichtiger Filz aus Lokalpolitik, Bau- und Immobilienwirtschaft eine haushälterische Nutzung des Bodens jederzeit gerne torpedieren mit dem Argument der «Entwicklung einer Randregion» und «Förderung ländlicher Wirtschaft». Das macht die Behörden unfähig, die in Gesetzen, Konzepten, Sach-, Richt- und Nutzungsplänen festgelegten Bestimmungen auch umzusetzen.

Geisterstädte

Beispiele für diese verfehlte Lokalpolitik aufgrund der verfehlten Raumplanung sind grössenwahnsinnige Projekte wie in Andermatt (Sawiris) oder die Tatsache, dass hierzulande jährlich noch immer 15'000 bis 20'000 neue Zweitwohnungen gebaut werden. Das sind 50 bis 60 neue Wohnungen jeden Tag, die künftig die meiste Zeit leer stehen und ganze Dörfer in ungastliche, anony-

me Geisterstädte verwandeln.

Über 450'000 Zweitwohnungen stehen bereits in den touristischen Gebieten der Schweiz. Mehr als 12 Prozent des Schweizerischen Wohnungsbestandes sind mittlerweile Zweitwohnungen. Vom Bauboom in den Alpen profitieren nur wenige, die Kosten für die aufgeblähte Infrastruktur, für den überhitzten Boden- und Wohnungsmarkt sowie die verschandelte Landschaft aber trägt die Allgemeinheit. Von Nachhaltigkeit keine Spur. Und die kurz-sichtige Regionalwirtschaft



Breite Schneisen werden wie klaffende Wunden in den fragilen Bergwald geschlagen: eine Zweitwohnungssiedlung in Aminona (VS)



Auch in Gstaad wachsen Baukräne höher in den Himmel als die Bäume. Immer mehr Einheimische wandern ab, weil Kauf- und Mietpreise zu hoch sind.

sägt am eigenen Ast, denn für Erholungssuchende ist es letztlich wenig attraktiv, zugebaute Alpentäler zu besuchen, die mit ihren gesichtslosen Neubauten immer mehr mit anonymen Vorstädten irgendwo auf der Welt, aber immer weniger mit heiler Schweizer Bergwelt zu tun haben.

Heft in die Hand

Selbst wirtschaftsfreundliche Organisationen wie Avenir Suisse (Denkfabrik des Wirtschaftsdachverbandes Economiesuisse) sind durch diese Auswüchse nachdenklich geworden und rufen zur Mässigung auf. Allerdings bleibt Avenir Suisse genauso unkonkret und untätig, wie Behörden und Politik es bis heute geblieben sind. Sinnbildlich dafür ist das im Januar 2011 in die Vernehmlassung geschickte Raumkonzept des Bundes. Auf den 65 Seiten des Konzepts sind die bekannten Probleme der Schweizerischen Raumplanung zusammengefasst. Neue Lösungsvorschläge bleibt das Papier trotzdem schuldig. Dabei klingt das Ziel des Raumkonzepts 2011 vernünftiger denn

je: «Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung haben Vorrang vor der Erschliessung neuer Baugebiete. (...) Die noch offenen Landschaften werden geschützt und in Wert gesetzt.»

Aber wo, bitte, bleiben die konkreten Massnahmen? Aufgeführt werden die bereits in der Vergangenheit gescheiterten. Derweil wuchern Industrie, Siedlung und Zweitwohnungen ungebremst weiter und verschlingen auch heute noch, 30 Jahre später, einen Quadratmeter Schweizer Kulturland pro Sekunde. So kann es nicht weitergehen. Wo die Verfassungsartikel nicht vollzogen werden, und wo die Eigenverantwortung der Privatwirtschaft auf Kosten unserer Heimat einmal mehr versagt, muss das Volk das Heft in die Hand nehmen. In dieser Erkenntnis haben die FFW und ihre nationale Vereinigung Helvetia Nostra im Jahr 2006 die eidgenössische Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ lanciert.

Erste Reaktionen

Durch den Druck der mit 108'500 gültigen Stimmen zu-

stande gekommenen und Ende 2007 eingereichten Initiative haben sich National- und Ständerat in den letzten Jahren endlich mit dem Zweitwohnungsproblem beschäftigt. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz wurde ein wenig angepasst, und mittlerweile unternehmen erste Gemeinden und Kantone zaghafte Schritte. Natürlich meist, wenn es bereits zu spät ist; so Silvaplana, das sich bei über 77 Prozent Zweitwohnungen zu einer moderaten Zweitwohnungsabgabe durchringen konnte, oder der Kanton Graubünden, der heute auf seinem Kantonsgebiet gegen 40 Prozent Zweitwohnungen zählt und nun eine Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus in seinem Richtplan vorsieht.

Insgesamt haben die Politiker im Verbund mit der Bau- und Immobilienlobby die bewährte Strategie verfolgt. Griffige Massnahmen wurden abgelehnt und die neuen Bestimmungen im RPG soweit verwässert, dass diese kaum Auswirkungen auf den Zweitwohnungsbau zeigen werden. So können die Kantone weiterhin selbst festlegen,



Immer weiter die Berge hoch, lautet das Motto in Verbier. Dabei wird aus Geldgier sogar in Lawinen- und Hochwasserschutzgebieten gebaut.



„Häusle bauen“. Die ländliche Scheinidylle trägt. Mittlerweile stehen in der Schweiz nahezu eine halbe Million Zweitwohnungen. Und sie stehen fast immer leer.

in welchen Gebieten sie Massnahmen zu Einschränkung des Zweitwohnungsbaus beschliessen wollen: «Sie (die Richtpläne der Kantone) bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.»

Drastisch einschränken

Was dabei unter einem «ausgewogenen Verhältnis» zu verstehen ist, wird so wenig präzisiert wie der Begriff «zweckmässig». Auf Druck von Gemeinden, die bereits einen Zweitwohnungsanteil von über 70 Prozent aufweisen – in touristischen Regionen keine Seltenheit – werden Kantone mit schwacher Raumplanung wie Wallis und Tessin einfach nichts tun. Und der Bund wird es schwer haben, die angepassten Richtpläne angesichts der schwammigen Formulierung des RPG zurückzuweisen.

Angesichts der zahnlosen Politik und der Gefahr, dass in Zukunft weitere Gebiete unserer Alpen mit Zweitwohnungen verschandelt werden, gibt es nur eine Lösung: eine drastische Einschränkung des Zweitwohnungs-

baus. Die Volksinitiative «Rettet den Schweizer Boden: Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» schreibt eine solche Einschränkung vor. Die Initiative beschränkt den Zweitwohnungsanteil pro Gemeinde auf 20 Prozent. In Gemeinden, die diesen Anteil bereits überschritten haben, kommt es bei Annahme der Initiative zu einem kompletten Baustopp von Zweitwohnungen, bis deren Anteil 20 Prozent der Bruttogeschossflächen sowie der Wohneinheiten unterschreitet.

Faire und saubere Lösung

Die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» bietet damit eine einfache und faire Lösung zum Schutz der Schweizer Landschaften, zum Schutz des Schweizer Bodens vor Überbauung und zur Eindämmung der Zweitwohnungsflut. Nachdem Bundesrat und Parlament am 17. Juni 2011 ihre Ablehnung der Initiative bekräftigt haben, steht für die FFW nun der Abstimmungskampf vor der Tür. Die FFW wird alles daran setzen, diesen Abstimmungskampf für unsere Umwelt, unsere Tierwelt, unsere Landschaften und für die Schweizer Bevölkerung zu gewinnen. ■