Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2021)

Heft: 4

Artikel: "Wer (Boden) hat, dem wird gegeben - das ist ungerecht"

Autor: Schärrer, Sabine

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957161

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: 08.07.2025

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

«Wer (Boden) hat, dem wird gegeben – das ist ungerecht»

SABINE SCHÄRRER
Dipl. Architektin ETH, ehem. Geschäftsleitung Quav4, der Stadtberner Quartiervertretung für den Stadtteil 4

Interview geführt von Dario Sciuchetti, Redaktion COLLAGE

[ABB.1]

[ABB.1] Die gerechte Verteilung der Ressource Boden: Frei zugängliche Fliessgewässer und Seeufer. / La juste répartition du sol en tant que ressource passe par le libre accès aux cours d'eau et aux rives des lacs. / Equa distribuzione della risorsa territorio vuole anche dire libero accesso alle rive di laghi e fiumi. (Foto: Henri Leuzinger)

COLLAGE (C): **Gerechtigkeit ist ein zentraler Wert in der Raumplanung. Was verstehen Sie unter einer «gerechten Planung»?**

SABINE SCHÄRRER (SC):

Eine gerechte Planung würde dafür sorgen, dass das nicht vermehrbare und äusserst ungleich verteilte Gut Boden so gut als möglich allen Bürger*innen zur Verfügung steht. Gerechte Planung ist demnach ein utopischer Anspruch und ein hochpolitischer Begriff.

Der (nutzbare) Boden ist in der Schweiz in den Händen von vielen privaten Grundeigentümer*innen, von Benedikt Loderers «Hüslischweizern», Eigentumswohnungsbesitzer*innen, zu professionellen Investoren und zu einem kleineren Anteil in kommunalem oder genossenschaftlichem Eigentum. Obwohl nicht vermehrbar und nicht dislozierbar, ist der Boden praktisch frei handelbar und somit der kommerziellen Marktlogik unterworfen. Wer Land besitzt, dazu mit Vorteil an begehrter Lage, vermehrt ohne weitere Anstrengung seinen privaten Reichtum.

C: Sie sprechen einen Grundpfeiler des Schweizer (Planungs-)Verständnisses an.
SC: Schweizer Kindern – jedenfalls zu unseren Zeiten – wurde früh mit dem Familienspiel Monopoly eingeimpft, wie man am Immobilienmarkt erfolgreich abzockt. Ich erinnere mich noch wie empört ich war über die Zweitklassigkeit «unseres» formidablen Berner LoebEgge gegenüber Grundstücken an der Zürcher Bahnhofstrasse. Heute mögen sich die Präferenzen am Immobilienmarkt verschoben haben, pandemiebedingt sind weder Büros noch Hotels Topscorer und auch einst rentabelste Einkaufszentren kämpfen ums Überleben. Das Mantra aber der Investoren und Banker: Lage, Lage, Lage gilt mehr denn je und die Abzockerei mit dem eigentlichen Gemeingut Boden nimmt, je unsicherer die Zeiten scheinen, desto heftiger an Fahrt auf.

C: Haben die rund fünfzig Jahre Raumplanungsgesetz also nichts bewirkt?
SC: Wer heute mit kritischem Blick die Schweiz bereist, muss sich das tatsächlich fragen. Wäre alles noch viel ungerechter und noch viel erratischer organisiert?

Vielleicht hat die geltende Raumplanung ja das Schlimmste verhindert, viel mehr aber sicher nicht.

Selbst in der für linke Einäugigkeit bisher relativ unverdächtigen NZZ am Sonntag wurde im April in einem Artikel über Zug [1] bittere Kritik über eine entfesselte Marktwirtschaft, als fast einzige gestaltende Kraft der Raumordnung, geäussert. Wie konnte so etwas geschehen? Man kann nur hoffen, dass nicht nur «die (linke) Revolution ihre Kinder frisst», sondern dass auch das rücksichtslose und rein auf Profit ausgerichtete superliberale Planungshandeln sich seinem Ende zuneigt.

C: Das klingt nach Hoffnung auf den Aufbruch in ein gerechteres Planungs-Zeitalter…
SC: Raumplanung kann heute gar nicht gerecht sein, denn sie muss sich an die festgelegte Ordnung der privaten Eigentumsverhältnisse halten.

Die Politik setzt Recht und fällt Entscheide, getrieben durch die Interessen einer Lobby von Versicherungs-, Banken-, Bau- und Immobilienvertreter*innen. Privates Grundeigentum sichert private Profite, von denen wir alle ironischerweise als Pensionskassenbezüger*innen profitieren.

Ein grundsätzlich ungerechtes Bodenrecht streut seine Profit-Brosamen so, dass es sich alle im bestehenden System mehr oder weniger gemütlich eingerichtet haben, Änderungen also umso schwieriger anzugehen sind.

C: Wo sehen Sie Möglichkeiten für Änderungen?
SC: Das Bodenrecht lässt sich mit demokratischen Mitteln an der Urne kaum ändern. Da die heilige Kuh privates Grundeigentum also wohl nicht so rasch geschlachtet werden kann, sollte man sie wenigstens gebührend und im öffentlichen Interesse melken. Dabei meine ich nicht nur die meiner Ansicht nach viel zu zaghaften Ansätze zur Mehrwertabschöpfung, sondern einen viel grundsätzlicheren Deal zwischen privaten Eigentümer*innen und der Öffentlichkeit. Wer quasi Boden auf Ewigkeit besitzt, soll auch Verantwortung übernehmen für dessen Zukunft im Sinne des öffentlichen Interesses.

C: Was schlagen Sie vor zur Übernahme von Verantwortung der Bodenbesitzenden?
SC: Anreizsysteme müssten diejenigen belohnen, die sich der Nachhaltigkeit im gesamten Planungs- und Bauprozess verpflichten, zum Beispiel mittels höherer Ausnützung oder steuerlichen Vergünstigungen. Dabei wäre der Fokus nicht nur auf die Ballungsräume zu richten, sondern gerade auch auf die peripheren Regionen und Gemeinden, wo zum Teil durch die neue Flucht aufs Land unabsehbare Veränderungen anstehen, die zur Multiplikation der alten Planungsfehler führen. Nachhaltige Bodenpflege hiesse nicht nur die aktuell diskutierte Pestizidfreiheit und Förderung der Biodiversität der grünen Flächen, sondern auch eine nachhaltige soziale Bewirtschaftung im Interesse von uns wohnenden, arbeitenden, konsumierenden, Freizeit verbringenden Bürger*innen. Der Staat sollte deshalb über die Raumplanung alle natürlichen Ressourcen, gerade auch den Boden, vor weiterer Privatisierung schützen. Das hiesse, möglichst viel Grund und Boden in öffentlich nutzbaren Besitz zurückzuführen und wo auch immer für volle Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit, auch von privaten Grundstücken, zu sorgen. Gewinne bei Grundstückshandel sollen zu einem weit höheren Mass als heute zum Nutzen Aller umverteilt und das Eigentum mit Auflagen für eine sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltige Bewirtschaftung verbunden werden.

C: Sie sprechen den Nutzen Aller an: Wo mangelt es konkret?
SC: Augenfällig ist der Mangel an Zugänglichkeit entlang der Schweizer Seeufer. Bei den grossen Seen ist heute weniger als die Hälfte der Ufer frei zugänglich und ein beträchtlicher Teil von Privaten verbaut [2]. Auch von gemeinschaftlich genutzten, intelligent und klimagerecht gestalteten Aussenräumen, allgemeinen Infrastrukturen und der Spekulation entzogenem Wohnraum könnten alle profitieren. Dies würde allerdings rigorose Umverteilungs- und Bewirtschaftungsmassnahmen bedingen.

C: Das würde also heissen: Planung mit Allen statt mit Wenigen?
SC: Genau! Gerechte Planung muss auch bedeuten, dass Partizipation selbstverständlich ist, dass eine breite Konsensfindung darüber möglich ist, wie das rare Gut Boden genutzt wird. Mit der Corona-Pandemie wurde deutlich, wie privilegiert Menschen mit Grundeigentum gegenüber denjenigen waren, die sich als Mieter*innen und Bewohner*innen von dicht bebauten Innenstädten die Rest-Grünflächen teilen mussten. Die Verteilfrage der Bodennutzung wurde schlagartig als eine der grossen Zukunftsfragen der Raumplanung erlebbar.

[1] https://nzzas.nzz.ch/magazin/der-kanton-zug-ist-eine-einzige-grosse-enttaeuschung-ld.1613236?reduced=true

[2] www.blick.ch/storytelling/2018/seeanalyse

[ABB.2]

[ABB.2] Lebensqualität in Wohnquartieren heisst auch entsprechende Nutzungen ermöglichen. / La qualité de vie dans les quartiers résidentiels implique de permettre des utilisations appropriées. / Qualità della vita nelle aree residenziali significa anche consentire usi appropriati del territorio. (Foto: Henri Leuzinger)

[ABB.3] Mobilität als Treiber der Siedlungsentwicklung und Wohlstandsfaktor. Aber: Wie werden die negativen Auswirkungen gerecht verteilt? / La mobilité comme moteur du développement de l'urbanisation et facteur de prospérité. Reste à savoir comment en répartir équitablement les effets négatifs. / La mobilità è il motore dello sviluppo degli insediamenti e un fattore di prosperità. Ma come distribuirne equamente le conseguenze negative? (Foto: Silvan Aemisegger)

C: Wird die Verantwortung für unsere gebaute Umwelt durch die Planung wahrgenommen?

SC: Die «gebaute Umwelt» wird praktisch nur im Sinne von Bausubstanz begriffen und damit eines Rohstoffs, der Profit abwerfen muss. Ein vermeintlich ökologisches Programm wie «Verdichtung nach innen» hiess zum Beispiel bisher: mehr bauliche Nutzung, aber nicht mehr Personendichte, was zu den bekannten Phänomenen ausgedünnter Lebensqualität in den Wohnquartieren führte. Dabei wäre natürlich zuerst die soziokulturelle Ausgangslage und deren potenzielle Veränderungen durch planerische Eingriffe zu analysieren und in Richtung von mehr gerechter Verfügbarkeit zu steuern. Es bräuchte bessere und qualitätsvollere Vorgaben für die Zwischenräume des Gebauten, für öffentlich zu haltende, dem Profit weitgehend entzogene Erdgeschosse, allgemeine Infrastrukturen und eine viel zukunftsfähigere, ökologischere Ausrichtung der gebauten Umwelt und eben: Vorstellungen über innere Verdichtung der Lebensqualität statt der Bausubstanz.

C: Sie waren über Jahre in der Partizipations- und Gemeinwesenpolitik tätig. Wie hat Sie das Streben nach einer gerechten Planung begleitet?

SC: Da die genannte Kritik grundlegend ist und die Gegebenheiten nicht kurz-, ja nicht einmal mittelfristig zu ändern sind, gibt es keinen anderen als den pragmatischen Umgang mit dem Vorgefundenen. Dabei ist Hartnäckigkeit im Einfordern, zumindest aller durch die demokratischen Prozesse ermöglichten Mittel der Partizipation, oberstes Gebot. Ich habe

[ABB.3]

beruflich nie direkt Aufgaben der Raumplanung übernommen, meine Sicht kommt quasi von unten, von der Empfängerseite. Das Herunterbrechen der raumplanerischen Vorgaben von der Bundes- über die Kantons- oder regionale Ebene bis zum Handeln auf Gemeindeebene wird nur in wenigen grossangelegten Projekten unmittelbar erlebbar. Grosse Projekte erstrecken sich über Jahrzehnte. Angesichts einer solchen Zeitspanne ist kontinuierliche und offene Kommunikation zwischen Projektverantwortlichen und der betroffenen Bevölkerung unverzichtbar. Als gutes Beispiel kann hier der Autobahn-Bypass A6 in Bern genannt werden (siehe Infobox).

C: Was ist Ihre Botschaft an die Planer*innen von morgen?

SC: Eine politisch geschärfte Optik wäre nötig. Die Planer*innen sollten sich bewusst sein, dass sie sehr wohl einen gewissen Handlungsspielraum haben. Sie sollen sich nicht zum Handlanger von Interessenvertreter*innen der Immobilien- und Finanzwelt machen, sondern sich als Botschafter*in einer nachhaltigen Raumentwicklung positionieren.

Sabine Schärrer

BEISPIEL PROJEKT AUTOBAHN-BYPASS A6 IN BERN

Ein gutes Beispiel für ein langfristiges und partizipativ vorbildlich angelegtes Grossprojekt: Der Autobahn-Bypass A6 in Bern.

Aufgrund der auf eidgenössischer Ebene beschlossenen Engpassbeseitigung auf allen Autobahnen erhält das Bundesamt für Strassen (ASTRA) den Auftrag, den Abschnitt Bern-Wankdorf bis Muri mittels eines Bypass-Tunnels zu sanieren. Da die Finanzierung durch den Nationalstrassen- und Agglomerationsverkehrsfonds (NAF) gesichert ist, müssen die einzelnen Projekte den Stimmbürger*innen nicht vorgelegt werden. Trotzdem ist dem ASTRA (Anm. S. Schärrer: wohl nicht zuletzt aufgrund der Erfahrungen mit dem Volkszorn, der in Biel den ‹Westast› verhindert hat) eine breit angelegte Partizipation der Bevölkerung ein zentrales Anliegen. Alle Stakeholder, von benachbarten Gemeinden über Parteien, Quartier- und Anwohner*innenvereine etc. werden seit Planungsbeginn in verschiedenen Gefässen informiert und einbezogen. Geäusserte Anliegen zur ermöglichten Stadtreparatur werden ernst genommen, diskutiert und wo möglich umgesetzt.
https://www.bypass-bern-ost.ch