Erste gesetzlich verankerte "Shopping-Center-Bremse" der Schweiz

Autor(en): **Vonesch, Kurt**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **30 (1973)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **05.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-782066

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Erste gesetzlich verankerte ‹Shopping-Center-Bremse› der Schweiz

Von Dr. oec. Kurt Vonesch, Wirtschaftsplaner BSP, Bern

Der Kanton Freiburg hat seinem Baugesetz zwei in der Schweiz erstmals benutzte Artikel, 41bis und 41ter, beigefügt, die man förmlich als «Shopping-Center-Bremse» bezeichnen könnte. Seit dem 1. Januar dieses Jahres werden nämlich Initianten von bedeutenderen Anlagen des Detailverkaufs durch erhebliche rechtliche Auflagen zur Koordination mit übergeordneten raumplanerischen Vorkehren gezwungen. Insbesondere wird gesetzlich verlangt:

Der Bau von Einkaufszentren muss sich in die Ortsplanung der Gemeinde einfügen und Gegenstand eines Quartierplans sein. Das benachbarte Strassennetz hat über genügende Leistungsreserven zu verfügen und die Verkehrsabwicklung ist technisch einwandfrei sicherzustellen. Der Urheber übernimmt die gesamten Kosten für Infrastruktur, Ausbau oder Anpassung des öffentlichen Strassennetzes, welche durch den Anschluss des Einkaufszentrums notwendig sind. Ebenso bleiben ihm die Unterhaltskosten überbürdet.
Der Begriff «Einkaufszentrum» wird nicht definiert. Angesichts des hektischen Einbruchs neuer Vertriebsformen und deren fernerer Erwartungsevolution wurde wahrscheinlich absichtlich darauf verzichtet, die neue rechtliche Handhabe durch modulierbare Fachausdrücke wie Shopping Center, Selbstbedienungs-Warenhaus, Hypermarkt, Verbrauchermarkt, Discountmarkt, Leistungsmarkt usw. starr zu fixieren. Auch dem Gesetzgeber musste erkennbar sein, dass vereinzelte Handelsunternehmer ob einer gewissen Labilität der öffentlichen Meinung ihre Grossverkaufsstellen etwas minder angriffig tarnen könnten, ähnlich der kürzlich eröffneten «Konsumenten-Kultstätte auf Billigpreisbasis» im Luzernerland.
Das Freiburger Beispiel dürfte in Kantonen und Gemeinden Schule machen. Grundsätzlich, aus der Haltung freien Unternehmertums, wäre dazu zu äussern:

— Ueber 40 Jahre brauchte die Schweiz, um zwischen 1900 und 1940 ein Bewohnermehr von 1 Million zu erzeugen. Die nächste Zusatzmillion benötigte weniger als 20 Jahre. Eine weitere Zusatzmillion war in lediglich 12 Jahren da. Werden die Steigerungen der Einwohner und ihre realen, inflationsentschärften Einkommen ineinandergerechnet, so hat sich die für den Detailhandel total verfügbare Kaufkraft seit 1950 gesamtschweizerisch nahezu verdreifacht. Das überlieferte Dispositiv der Detailverkaufspunkte konnte solchem Ansturm nicht mehr genügen!

— Die durch Jahrzehnte eher stiefmütterlich beäugte Investition im Detailhandel ist demzufolge zur erwartungsvollen Geldanlage aufgerückt. Kommerzieller Geist ist nun nicht immer und überall sachlich konsequent, kann es oft nicht sein, denn geschäftliche Initiativen kennen kein Vortrittsrecht: wer zuerst vorprellt, glaubt den Rahm abzuschöpfen.

— So kommt es, dass in der gleichen Gegend mehrere Projektführer, ohne gegenseitige Uebereinstimmung das gleiche planen und jeder für sich das gleiche Einzugsgebiet und die gleiche Kaufkraft für im wesentlichen das gleiche Sortiment optimal beanspruchen möchte. «Es stimmt in der Tat nachdenklich (. . .), wenn allein in der Region Zürich in der letzten Zeit über 200 000 m² Verkaufsfläche in Grossraumläden geschaffen worden oder geplant sind» (Dr. O. Aeppli, VR-Präsident der Jelmoli SA, an der GV vom 11. April 1973). Wie an der Börse wirkt Optimismus treibend, doch wie an der Börse wird sich das Klima der Umstrukturierung im Detailhandel wieder mässigen müssen.

— Absichten solcher Gattung gelangen eigentlich erst durch ihre Dimension und stellenweise ihre kommerzielle Antiplanung in den Bereich der öffentlichen Diskussion. Dem selbstgenerierenden Entwicklungsdruck ist zwar nicht mit Verboten beizukommen! Gut erinnerlich bleibt der illustre Präzedenzfall, als man 1933 der Handels- und Gewerbefreiheit ein arges Schnippchen schlug und das sogenannte Filialverbot durchsetzte, welches krummlinig gegen Duttweiler gerichtet war und erst nach dem Krieg beseitigt wurde.

— Wohl aber ist die neue Dimension bedeutender detailgewerblicher Verkaufszentren angetan, Ordnungsprinzipien zu erwirken, welche der unverhältnismässig starken Strapazierung von Interessen und Anlagen der Gemeinschaft entsprechen.

Allerdings entblösst die gesetzliche Regelung, wie sie der Kanton Freiburg prägt, ein gewisses Vakuum in Planungskreisen. Die junge Disziplin der haushälterisch koordinierten Nutzung von Gebietsteilen wird zu Recht doch häufig zu ausschliesslich von nur technisch ausgerüsteten Sachverständigen betreut, welche verständlicherweise dazu neigen, die «kommerziellen Umweltbedingungen» lediglich der systematischen Vollständigkeit halber in ihre Recherchen und Ueberlegungen miteinzubeziehen. Man trifft heute viele Architekten und Ingenieure, die sich als Planer mühsam und notgedrungen oberflächlich mit wirtschaftlichen Kennziffern herumschlagen, — als ob der qualifizierte Wirtschafter seinerseits es je wagen dürfte, einen Siedlungs- oder einen Verkehrsplan für eine Gemeinde durchzudenken. Allemal ist man dann erstaunt, wenn etwa der Kern des Richtplanzentrums plötzlich am Ortsrand oder draussen im Feld zu stehen droht. In den informationsstarken Dossiers der wegweisenden Orts-, Regional- und Landesplanungs-Richtlinien der ETH tritt das Wort «Detailhandel» beispielsweise nirgends auf. Es ist auf das kleine ORL-Vademecum für Raumplanung verwiesen, wo es als «ausgewählte zentrale Einrichtungen» auftritt und, detailhandelsbezogen, wenige Zeilen mit fragwürdigen Mittelwerten beansprucht. «Versorgung» im raumplanerischen Sinn bedeutet gegenwärtig fast allenthalben noch Wasser, Klärung, Energie. Anzunehmen ist, dass die freiburgische «Shopping-Center-Bremse» und ähnliche Tendenzen das Verständnis des Handels für planerische Zweckmässigkeiten aktivieren wird, anderseits bei Gemeinde- und Regionalplanungen den Bedarf an spezifischer Sachkenntnis für Zusammenhänge der Konsumversorgung fördert.