

<b>Zeitschrift:</b>	Heimatschutz = Patrimoine
<b>Herausgeber:</b>	Schweizer Heimatschutz
<b>Band:</b>	91 (1996)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Marktwirtschaftliche Reformvorschläge : Unterstützung für die Raumplanung
<b>Autor:</b>	Badilatti, Marco
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-175740">https://doi.org/10.5169/seals-175740</a>

### 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:** 13.01.2026

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

## Marktwirtschaftliche Reformvorschläge

# Unterstützung für die Raumplanung

von Marco Badilatti, Publizist, Zumikon

Marktwirtschaftliche Instrumente tragen dazu bei, sparsamer mit dem Boden umzugehen, indem sie die Baukonzentration fördern. Sie eignen sich aber weniger, um entlegene Gebiete vor Entvölkern zu bewahren und deren Wirtschaft zu stärken. Dies zeigt eine Studie des Bundesamtes für Raumplanung, die zu untersuchen hatte, ob und wie sich marktwirtschaftliche Reformen und Raumplanung unterstützen oder einander zuwiderlaufen.

Die Raumplanung hat laut Verfassung dafür zu sorgen, dass der Boden zweckmäßig genutzt und das Land geordnet besiedelt wird. Deshalb haben Bund, Kantone und Gemeinden ihre Konzepte, Sach-, Richt- und Nutzungspläne aufeinander abzustimmen. Bei dieser Koordinationsaufgabe sind jedoch schon vor Jahren verschiedene Mängel aufgetaucht, welche die raumplanerischen Erfolge gefährden. So haben der Druck auf das Nicht-Baugebiet und die Zersiedlung weiter zugenommen. Daraus folgten mehr Verkehr, Lärm und Luftverschmutzung, auch stieg der Flächenverbrauch, die Landschaften wurden zusehends beeinträchtigt und die Infrastrukturkosten kletterten in horrende Höhen.

### Ungenügende Mittel

Um dem entgegenzusteuern, hat der Bundesrat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement beauftragt, mit «Grundzügen der Raumordnung» neue Strategien für die räumliche Entwicklung festzulegen. Schon der Entwurf dieses Dokumentes, dessen bereinigte Fassung im Frühsommer dieses Jahres

dem Bundesrat vorgelegt wird, machte indessen klar, dass die klassischen Planungsmittel nicht ausreichen würden, um die aufgedeckten Raumprobleme zu lösen. Daraus wurde vorgeschlagen, diese durch marktwirtschaftliche Instrumente zu ergänzen. Dies aus der Überlegung, dass der Markt gewissermaßen automatisch koordiniert, was die Planung und die mit ihr verbundenen politischen Prozesse nur mühsam zu bewerkstelligen vermögen. Ein solches System bedingt jedoch, dass Wirtschaftsfreiheit, Wettbewerb und Kostenwahrheit (Berücksichtigung externer Kosten und Nutzen) gewährleistet sind. Während derartige Instrumente im Bereich der Umweltpolitik seit langerem diskutiert und teilweise auch erprobt werden, sind ihre Auswirkungen auf den Raum noch weitgehend unbekannt. Die vom Bundesamt für Raumplanung in Auftrag gegebene Studie von Elke Staehelin-Witt und Hansjörg Blöchliger sollte deshalb hier die Lage etwas erhellen. Die Autoren griffen dabei einerseits auf die im Rahmen der Nationalen Forschungsprogramme 22 und 25 («Boden» und «Stadt und Verkehr») er-

arbeiteten Grundlagen und entwickelten anderseits bereits vorhandene Lösungsansätze weiter. Ihre Ergebnisse bestätigen, dass marktwirtschaftliche Instrumente raumordnungspolitische Ziele zwar ergänzen, im Zusammenhang mit der Abgeltung und Abwälzung externer Kosten und Nutzen aber auch etwelche Widerstände wecken. Dem ist allerdings sogleich beizufügen, dass mit den hier unterbreiteten Vorschlägen weitgehend Neuland betreten wird und diese daher mehr als richtungsweisend für weitergehende Abklärungen, denn als endgültige Empfehlungen zu betrachten sind.

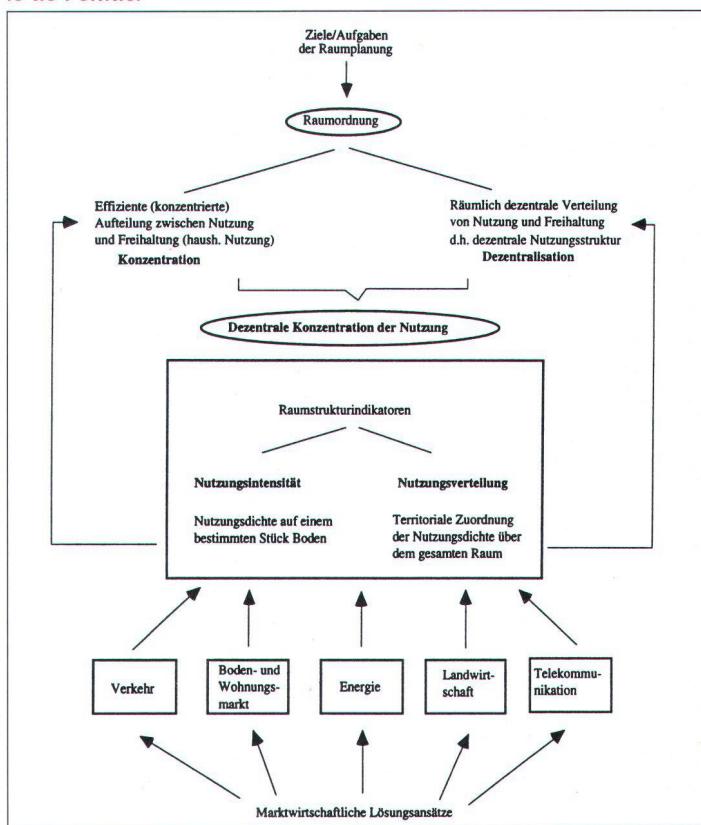
### Verschiedene Wirkungen

Anhand verschiedener Politikbereiche wurde mit der Studie untersucht, wie marktwirtschaftliche Prinzipien auf die Bodennutzung wirken und die Raumplanung im Sinne ihrer Zielerreichung zu beeinflus-

sen vermögen. Ausgewählt wurden dafür die Bereiche Verkehr, Boden- und Wohnungsmarkt, Energie, Landwirtschaft sowie die Telekommunikation. Beim Verkehr zum Beispiel ist bekannt, dass er noch nicht alle von ihm verursachten Umweltkosten deckt. Mit verschiedenen Abgaben für Benzin, Schwerverkehr, Parkplatz, Stadtviertel usw. sollen daher diese Kosten dem Verkehr angelastet und so eine Verringerung der Fahrlistung und das Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel gefördert werden. Verminderten sich die Pendeldistanzen und rückten Wohn- und Arbeitsort näher, zeitigte das auch aus raumplanerischer Sicht positive Effekte, indem der Druck auf die Freiräume und Randgebiete nachließ sowie eine verdichtetere Nutzung und optimalere Distanzen zwischen Produktions- und Konsumstandort angestrebt würden.

*Die untenstehende Grafik vermittelt einen Überblick des Untersuchungsansatzes der Studie.*

*Le graphique ci-dessous donne un aperçu des éléments d'enquête de l'étude.*



Durch einen Übergang zur Marktmiete würden beim Wohnungsmarkt, um einen weiteren Politikbereich zu erwähnen, die Mietpreise steigen und es sänke der Wohnflächenbedarf. Zudem erhöhte sich die Bereitschaft, in bestehende Wohnungen zu investieren und den Ausnützungsgrad in den Zentren zu verbessern. Auch würde die Mietzinsfreigabe die Renovation von vorhandener Bausubstanz attraktiver machen und Neubauten auf noch unversiegeltem Boden bremsen. Ein dritter Ansatz, der hier ausgeführt sei, bildet der Vorschlag, eine Bodenversiegelungsabgabe einzuführen. Sie würde auf die Neuüberbauung von Boden erhoben, der bisher nicht durch Gebäude, Verkehrswege oder Ähnliches genutzt wurde und wäre das gezielteste marktwirtschaftliche Instrument im Bereich der Bodennutzung. Die Studie zeigt aber auch, wie sich eine CO<sub>2</sub>-Abgabe, die Freigabe der Wasserzinsen, die liberalisierte Agrarpolitik (Direktzahlungen) oder die Deregulierung der Telekommunikation in räumlichen Konzentrations- und Dezentralisationprozessen niederschlagen. Diese erscheinen räumlich allerdings weniger ausgeprägt als beim Verkehr, Wohnungs- und Bodenmarkt. So sehr man zunächst über diesen unterschiedlichen Untersuchungskatalog stutzen mag, so deutlich deckt er auf, dass marktwirtschaftliche Reformen räumlich gemeinsame Wirkungen zeitigen. Die tiefere Ursache dafür liegt darin, dass der Boden vergleichsweise (zu) billig ist und deshalb zu leicht verbraucht wird. Durch Massnahmen, welche über den Preis steuernd eingreifen, lässt sich das teilweise korrigieren, handle es sich nun um Lenkungsabgaben oder um die Beseitigung von marktverzerrenden Regelungen. Weil sich diese jedoch sehr unterschiedlich auswirken, stellen sie raumordnungspolitisch gleichwohl kein Allheilmittel dar. Denn sie verändern die Rahmenbedingungen in den fraglichen Politikbereichen

und beeinflussen auch den raumplanerischen Handlungsspielraum. Aber es wäre ebenso falsch, ihre Möglichkeiten zu unterschätzen.

### Schlussfolgerungen

Aus der Studie lassen sich denn auch fünf wichtige Erkenntnisse ableiten: Erstens fördern marktwirtschaftliche Instrumente die Konzentration und tragen zu einem sparsameren Umgang mit dem Boden bei; sie erhöhen nämlich die Nutzungsintensität auf den bestehenden Bodenflächen und vermindern den Druck auf die Neuerschließung bisher ungenutzter Flächen. Umgekehrt tragen solche Instrumente nur teilweise zur räumlichen Dezentralisation bei; so können sie einerseits die verdichtete Nutzung fördern oder die Wirtschaftskraft und Standortgunst entlegener Gebiete stärken, anderseits aber auch deren Standortkosten erhöhen und dadurch die wirtschaftlichen Probleme dieser Regionen verschärfen. Drittens geben die marktwirtschaftlichen Instrumente nur Impulse zur verdichteten Nutzung, weshalb die Raumplanung die Impulse aufnehmen und umsetzen muss; Bauvorschriften, Bewilligungsverfahren, Zonen-ordnungen, Ausnützungsziffern sind demnach so auszugestalten, dass es attraktiver ist, bereits überbaute aber ungenutzte Gebiete zu erneuern, statt Gebiete am Siedlungsrand neu zu erschließen. Viertens sollen regional unerwünschte Wirkungen nicht zu einem Verzicht auf marktwirtschaftliche Reformen führen, sondern gezielt korrigiert werden, beispielsweise mit Finanztransfers (eidgenössischer Finanzausgleich oder regionalpolitische Investitionshilfe). Schliesslich und fünftens entlasten marktwirtschaftliche Instrumente die Raumplanung und erlauben es ihr, sich auf jene Kernaufgaben zu konzentrieren, welche sich über die Marktwirtschaft allein nicht bewältigen oder steuern lassen.

### Praktische Bauanleitung

## Trockenmauern

pd. Das beinahe in Vergessenheit geratene Handwerk des Trockenmauerbaus erlebt eine Renaissance. Denn die Stiftung UmweltEinsatz Schweiz (SUS) setzt sich für den Erhalt und Wiederaufbau dieser ökologisch wertvollen Mauern ein.

Eine Gruppe von Freiwilligen setzt in einem Rebberg ob Tüscherz einen Stein auf die anderen. Sie bauen eine Trockenmauer neu auf, die über weite Strecken verfallen ist. Mit ihrer Arbeit leisten sie einen Beitrag zum Umwelt- und Landschaftsschutz. Die Arbeitswoche am Bielersee ist von der Stiftung UmweltEinsatz Schweiz (SUS) organisiert worden. Sie unterstützt damit ein Projekt des Vereins Bielerseeschutz. Dieser errichtet auf einem Reben- und früheren Pilgerweg einen Erlebnispfad.

Trockenmauern werden nur mit Steinen und ohne Zusatz von Mörtel gebaut. Sie sind dank ihren Ritzen und Hohlräumen beliebte Lebensräume

me zahlreicher bedrohter Tierarten. Im Mikroklima «Trockenmauer» siedeln sich zudem seltene Pflanzen an, die dort ideale Lebensbedingungen finden. Leider sind jedoch viele dieser traditionell gebauten Mauern in einem schlechten Zustand. Die meisten Landwirte und Rebbauern können die Trockenmauern nicht mehr instandhalten, da ihnen die nötigen Arbeitskräfte – und oft auch die Kenntnisse – für die Reparatur fehlen. Diese Lücke füllt jetzt die SUS. Die Stiftung plant, vermittelt und betreut einwöchige Einsätze von Jugendlichen und Erwachsenen – auch Arbeitslosen – zum Schutz und zur Pflege der Natur. Neerdings engagiert sie sich dabei auch für den Erhalt von Trockenmauern. Die Stiftung verfügt über Fachleute, welche die Kunst des Trockenmauerbaus von der Pike auf gelernt haben. Sie sanieren beschädigte und verfallene Mauern in der ganzen Schweiz. Ihr Fachwissen stellen sie nun auch einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung. Denn die Stiftung hat zu ihrem 20jährigen Jubiläum eine praktische Anleitung in Deutsch und Französisch publiziert, die den Bau einer Trockenmauer Schritt für Schritt erklärt.

«Trockenmauer, Anleitung für den Bau und die Reparatur». 84 Seiten, 60 Illustrationen, gebunden. Ott-Verlag Thun 1996, Fr. 29.80.

*Nach allen Regeln der Kunst gebaute Trockenmauer in Lostorf SO. (Bild Rumpe)*

*Mur de pierres sèches construit dans toutes les règles de l'art à Lostorf (SO).*

