

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 25 (2012)
Heft: 9

Artikel: Her mit dem Landgesetz : Schluss mit dem Gewinsel. Gegen die Zersiedlung helfen keine Dichterworte und Politikersprüche
Autor: Loderer, Benedikt
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392233>

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: 15.04.2026

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

HER MIT DEM LANDGESETZ! Schluss mit dem Gewinsel. Gegen die Zersiedelung helfen keine Dichterworte und Politikersprüche.

Text: Benedikt Loderer, Illustration: Luca Schenardi

Dass unser Landkonsum nicht nachhaltig ist, hat der Hohe Bundesrat schon 1996 erkannt. «Wenn die Trendentwicklungen einfach hingenommen werden, führt dies zu einem nicht mehr vertretbaren Flächen- und Landschaftsverbrauch. Wenn wir dem räumlich-wirtschaftlichen Strukturwandel taten- und konzeptlos zusehen, gefährden wir die politische Stabilität unseres multikulturellen, föderalistischen Staates.» Das war vor 16 Jahren, und heute bauen wir fröhlich jedes Jahr Kulturland von der Fläche des Walensees zu, und der Hohe Bundesrat ist ratlos. Dabei hätte er viele Verbündete. Alle sind gegen die Zersiedelung, alle stimmen ein ins helvetische Gewinsel, ins Gebarme um die Schönschweiz. Ein Hüslli mit Doppelgarage und eine Zweitwohnung aber will jeder. Doch was ist die Zersiedelung? Die Steigerung des Konsums. Würden wir statt der rund fünfzig Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf nur vierzig beanspruchen, wäre ein Fünftel der Wohnungen leer. Niemand leidet unter nur vierzig Quadratmetern Wohnfläche pro Nase. Es ist nicht zu eng in der Schweiz, wir sind bloss zu dick. Die Zuwanderung verschärft die Lage, denn zum ersten Mal kommen Dicke ins Land, so dick wie wir. Auch sie brauchen so viel Platz, wie sie Geld haben. Es ist ganz einfach: Wer reich ist, ist nicht nachhaltig.

Was tun? Die Zersiedelung beenden. Dafür brauchen wir ein eidgenössisches Landgesetz. Wie seit gut 150 Jahren das eidgenössische Waldgesetz «den Wald in seiner Fläche und in seiner räumlichen Verteilung» schützt, muss heute das noch unbebaute Land in seiner Fläche und Verteilung geschützt werden. Bisher waren alle Baugesetze grau gedacht. Sie regeln die Ausdehnung der Bebauung. Doch nicht das Bauen, die Landschaft muss den Vorrang haben. Das Landgesetz ist grün gedacht. Was noch grün ist, muss grün bleiben. Wer Wald rodet, muss Wald pflanzen. Wer Grün vergraut, muss Grau vergrünen. Wer baut, wird realersatzpflichtig. Das Baugebiet wird geschlossen. Die heute überbaute Fläche bleibt konstant, die Zahl der Gebäude wird eingefroren. Wer ein neues baut, muss ein altes abreißen. Anbauen und Aufstocken hingegen sind immer erlaubt. Platz dafür ist in der Hüslischweiz genug. Die Agglomeration ist noch lange nicht gebaut. Solange genug Geld da ist, wird, soll und kann gebaut werden. Es gibt nur eine einzige Änderung: Die Landvergeudung ist zu Ende. Selbstverständlich steigen die Landpreise. Ein Segen, denn nur billiges Land wird vergeudet. In den Landpreisen steckt die Hoffnung auf die Zahlungsbereitschaft der künftigen Nutzer. Sie sind so hoch, wie wir sie uns leisten können.

MEHR DICHTE In der Hüslischweiz ist die Dichte am geringsten und die Infrastruktur vorhanden. Es ist dringend, sie besser auszulasten. Heute ist erst die Hälfte der möglichen Ausnützung realisiert. Verdichtung nach innen – davon reden alle, und alle sind dafür, doch immer nur anderswo. Das Landgesetz macht Ernst damit. Verstädtert die Agglomeration! Nicht Höchst-, sondern Mindestdichten verlangen die neuen Bauordnungen. Selbstverständlich gilt die gutschweizerische Bestandesgarantie: Wer schon ein Hüslli hat, darf weiterhüsten. Doch durch den Anbau eines zweiten oder mit dem Aufstocken einer Einliegerwohnung steigert sich die Sozialkompetenz der Hüslimenschen, ein Gewinn für das eidgenössische Zusammenleben. Im Weiteren ist diese private Verdichtung nichts anderes als die Konsequenz aus der Tatsache, dass die Hüslimenschen von ihrem Grundstück nur den Gartensitzplatz nutzen.

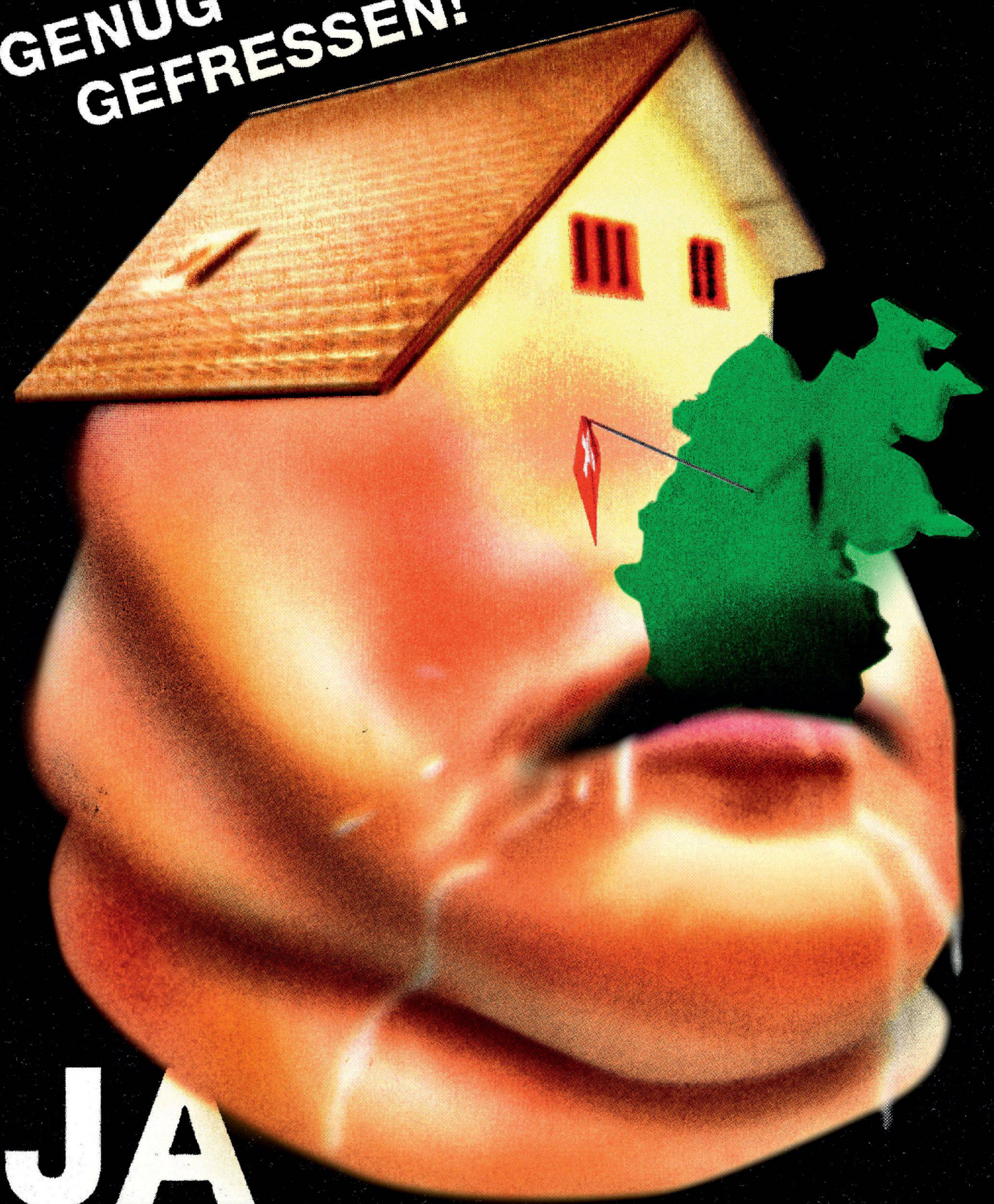
Doch wie das Landgesetz durchsetzen? Franz Weber hat es mit den Zweitwohnungen vorgemacht. Her mit einer Volksinitiative für einen Verfassungstext, auf dem das eidgenössische Landgesetz stehen wird! Der neue Verfassungsartikel sagt, es gilt das urschweizerische Naturrecht: Die

Schönschweiz gehört allen, nicht der lokalen Fédération des Profiteurs. Die Landschaft ist zu wichtig, dass man sie den Bauunternehmern, Gemeinderäten und Banken überlassen darf. Im Umkehrschluss heisst das: Wer gegen die Zersiedelung ist, muss gegen die Gemeindeautonomie sein. Papas Föderalismus frisst die Landschaft. Der Landschaftsschutz mit dem Landgesetz ist mehrheitsfähig. Die Gebrauchsschweiz rettet die Schönschweiz. Man muss die Sehnsucht in eine politische Kraft verwandeln. Wer die Landschaft bewahren will, muss eine Koalition der Nostalgiker mit den Aufgeklärten bilden. Jene, die eine heile Schweiz herbeisehnen, verbünden sich mit den Wachstums-skeptikern. Das Ja zur Kulturlandinitiative im Kanton Zürich hat dieses Bündnis bestätigt. Dass die Zweitwohnungsinitiative angenommen worden ist, facht die Hoffnung an. Doch das Landgesetz ist keineswegs Landschaftsschutz allein, es ist vor allem eine Investition in die Zukunft. Da wir uns die Zersiedelung nicht länger leisten können, müssen wir sie beenden. Das Landgesetz ist eine wirtschaftliche Notwendigkeit. Es ist das Ende der Verschwendung, die wachstumsbesoffene, dickgewordene Wegwerf-schweiz erwacht und kommt zu jener Vernunft, die ihr ihre eigenen wirtschaftlichen Grenzen vorschreiben.

KOSTENWAHRHEIT UND VERURSACHERPRINZIP Das Landgesetz hilft, die kommende Krise zu meistern. Doch braucht es als zweite Massnahme die Einführung der Kostenwahrheit, verbunden mit dem Verursacherprinzip. Das ist ein Gebot der Gerechtigkeit. Die bestehende Zersiedelung zahlt ihre Kosten nicht. Die aufgeblähten Infrastrukturen sollen von denen bezahlt werden, die sie benützen, und, wichtiger noch, auch die Rechnung für ihren Unterhalt müssen die Benutzer begleichen. Vor allem darf der Verkehr nicht mehr tabu sein. Die Mobilität kostet. Der ständige Ausbau der Verkehrsinfrastruktur fördert die Zersiedelung. Der öffentliche wie der private Verkehr sind zu billig. Das Minus im öffentlichen beträgt knapp 8 Milliarden Franken im Jahr, wer mit Bahn oder Bus fährt, zahlt nur die Hälfte. Die Autofahrer zahlen zwar die Strassen, aber die externen Kosten von jährlich 6 bis 7 Milliarden nicht. Die Pendler und die Hüslimenschen werden mit rund 15 Milliarden Franken im Jahr massiv subventioniert. Sie sollen zahlen, was sie konsumieren. Eigentlich eine liberale, markt-gängige Selbstverständlichkeit. Und wenn sie zahlen müssen, was sie brauchen, so wird ihnen das Herumfahren und Pendeln vergehen. Neben dem Landgesetz und der Kostenwahrheit sind alle anderen Vorschläge, wie man die Zersiedelung beenden könnte, zweitrangig. Keine Steuergeschenke an die Zersiedler mehr. Weder Fahrkostenabzug noch Beihilfen, weder Hypothekarschulden verrechnen, noch Eigentumsförderung. Kein Ausbau der Infrastruktur nach dem Nachfrageprinzip mehr. Stau ist das selbst gewählte Schicksal des Autopendlers und des Freizeitfahrers. Er vergeudet freiwillig seine Lebenszeit. Wäre er nicht auf der Strasse, so hätten all jene, die sie für den Industrie- und Gewerbeverkehr brauchen, freie Fahrt. Statt sich über die überfüllten Busse und S-Bahnen aufzuregen, wären Selbstanklagen am Platz. Es ist nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand, durch den Ausbau der Infrastruktur den Pendler vom Stau zu befreien. Das besorgt die Kostenwahrheit viel effizienter, und nachhaltiger dazu. Die Landesverteidigung ist der Umbau der Konsumschweiz in eine nachhaltige Schweiz. Im Oktober erscheint «Die Landesverteidigung, eine Beschreibung des Schweizerzustands». Darin fordert Benedikt Loderer ein eidgenössisches Landgesetz. Der Illustrator Luca Schenardi befasst sich auch mit dem Thema: «An Vogelhäusern mangelt es jedoch nicht» erscheint am 5. September in der Edition Patrick Frey.

>Genug gefressen! Luca Schenardis plakativer Vorschlag für eine Abstimmungskampagne.

**GENUG
GEFRESSEN!**



JA

ZUM LANDGESETZ

6.3.2014