

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 28 (2015)
Heft: 8

Artikel: Widerstand gegen kleinere Bauzonen
Autor: Hornung, René
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-595420>

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: 08.01.2026

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

Widerstand gegen kleinere Bauzonen

Die Kantone haben noch bis 2019 Zeit, ihre Richtpläne und Baugesetze dem verschärften Raumplanungsgesetz anzupassen. Die Revisionen stoßen teils auf Widerstand.

Text:
René Hornung

Für die Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich gab es im Frühling Lob und Kritik. Der Bundesrat genehmigte deren revidierte Richtpläne, die dem verschärften Raumplanungsgesetz entsprechen – allerdings nicht ohne Kommentare. Diese drei Kantone sind damit die Ersten, die nicht mehr an die Übergangsbestimmungen gebunden sind. Letztere lassen neue Einzonungen nur zu, wenn andernorts ausgezont wird. Gute Noten gab es vom Bundesrat für Basel-Stadt: Hier setze man auf die Verdichtung nach innen und sorge gleichzeitig für hohe Wohnqualität und städtebauliche Akzente. Allerdings: Der Stadtkan-ton hat auch kaum mehr Baulandreserven. Beim Zürcher Richtplan wurde hervorgehoben, dass er trotz des erwarteten, hohen Bevölkerungswachstums die Siedlungsflächen kaum vergrössere. Der Hintergrund hier: Die vom Volk akzeptierte Kulturlandinitiative wirkt als Bremse. Zwar beschränke sich der Zürcher Richtplan auf strategische Vorgaben und überlasse den Regionen die Details, aber der Kanton habe weiterhin die Möglichkeit, korrigierend einzugreifen, lobt der Bundesrat.

Nur in Teilen zufrieden waren das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und die Landesregierung aber mit dem Kanton Genf. Dort will der revidierte Richtplan neue Siedlungsgebiete auf heutigen Landwirtschaftsflächen zulassen. Damit aber seien die Vorgaben für die Grösse der Fruchtfolgeflächen nicht mehr erfüllt, moniert der Bundesrat und genehmigte nur einen Teil der eingereichten Siedlungsflächen.

Wie rasch weitere Kantone mit den Richtplanrevisionen vorankommen, hängt vor allem davon ab, wer alles mitredet und mitentscheidet. Claudia Guggisberg, Leiterin der Sektion Richtplanung im ARE, zeigt sich «beeindruckt von den intensiven Diskussionen, die jetzt überall zwischen Planungsämtern und Gemeinden laufen». Auf Expertenebene – das bestätigt beispielsweise der St. Galler Kantonsplaner Ueli Strauss – sei man sich über die Ziele und Inhalte der Revisionen meist rasch einig. Anders sieht es allerdings dann aus, wenn die politischen Instanzen mitreden – hier gibts oft Widerstand.

Baulobby greift ein

In Fachkreisen sorgte das St. Galler Kantonsparlament für Aufsehen. Vor knapp zwanzig Jahren, 1996, hatte es die Richtplankompetenz bewusst der Regierung übergeben, weil sich die Parlamentarier als Vertreter von Lokal- und Regionalinteressen hoffnungslos in den Planungsdetails verloren hatten. Doch nun machten fünf Wirtschaftsverbände mobil: die Baumeister, die Hauseigentümer, der Gewerbeverband, die Industrie- und Handelskammer und der Verband Steine, Kies, Beton lobbyierten im Parlament – und erreichten einen ersten Erfolg: Die drei grossen bürgerlichen Fraktionen von SVP, CVP und FDP drückten Ende November letzten Jahres eine Änderung im kantonalen Baugesetz durch, die dem Parlament wieder die Kompetenz gibt, «vor Erlass des Richtplans die Entwicklungsziele und Entwicklungsstrategien sowie die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung» festzulegen.

Das Motiv der Wirtschaftsverbände und der bürgerlichen Fraktionen: Die Kantonsregierung hatte sich bei der Festlegung der Siedlungsgebiete für ein Szenario mit einem leicht erhöhten, «mittleren» Bevölkerungswachstum entschieden, so wie es das ARE den Kantonen empfiehlt. Damit beschränke sich der Kanton freiwillig im Wachstum, das sei falsch. Es sei mit dem Szenario «hoch» zu rechnen. Auch die Nachbarkantone Thurgau und Graubünden gingen vom hohen Bevölkerungswachstum aus.

Ein Komitee aus Linken, Grünen, Grünlberalen und den Umweltverbänden sprach von einem «Angriff auf die St. Galler Landschaft» und ergriff das Referendum. Das Szenario «hoch» brächte 600 Hektaren zusätzliches Sied-

nen Kriterien», unterstreicht Claudia Guggisberg. «Wichtig ist insbesondere auch eine umfassende und kohärente Gesamtstrategie des Kantons zur Siedlungsentwicklung nach innen und die Verdichtung.»

Dass man im ARE den Kantonen durchaus genau auf die Finger schaut, zeigte die Vorprüfung des Berner Richtplans. SVP-Regierungsrat Christoph Neuhaus war über das Resultat derart verärgert, dass er ankündigte, er wolle erreichen, dass der Richtplan «auf politischer Ebene im Bundeshaus» genehmigt werde statt vom ARE und vom Bundesrat. Der Konflikt dreht sich auch da vor allem um die Wahl des Bevölkerungsszenarios. Die Berner Regierung wollte für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen mit einem noch höheren Wachstum rechnen als das Szenario «hoch» des Bundesamts für Statistik.

«Es ist beeindruckend, wie intensiv diskutiert wird.»

Claudia Guggisberg, Bundesamt für Raumentwicklung

lungsgebiet. Das wäre eine «Aushöhlung des Raumplanungsgesetzes», so die Argumente von dieser Seite. Im November wird abgestimmt. Formal geht es nur um die Frage, wer über den Richtplan entscheidet, doch allen ist klar: Darf das Parlament das Szenario festlegen, werden grosszügige Bauzonen zugelassen.

Politik hängt an hohen Wachstumsszenarien

Regina Flieg, stellvertretende Generalsekretärin der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz, weiss, dass ähnliche Diskussionen auch andernorts geführt werden: «Die Planungsämter und die Kantonsregierungen folgen durchaus der Empfehlung des ARE und prüfen das Szenario «mittel», auch weil dies meist besser zu den übrigen Entwicklungszielen eines Kantons passt.» Aber die Parlamente wollen sich in der Regel alle Optionen offenhalten. Das zeigte sich auch in einer Diskussion im Solothurner Kantonsrat: Auch dort hatten SVP und FDP moniert, das gewählte Szenario sei zu restriktiv. Eine Ausnahme war bisher nur der Kanton Zürich. Dort hat die von den Stimmberichtigten gutgeheissene Kulturlandinitiative dazu geführt, dass das Kantonsparlament noch restriktivere Vorgaben machte, als sie die Regierung vorschlug.

Das Bundesamt für Raumentwicklung schaut bei der Vorprüfung und bei der Genehmigung der kantonalen Richtpläne allerdings nicht nur auf das gewählte Bevölkerungsszenario. «Das ist für uns nur eines von verschiede-

Angst vor Rückzonen

Für die Gemeinden geht es bei den Richtplanrevisionen um ganz pragmatische Fragen: Wo könnten sie überhaupt noch einzonieren, ohne die Zersiedelung weiterzutreiben? Wo müssen sie zurückzonen? Vor Rückzonen haben viele Gemeinden Angst. Dies führt zu Konflikten mit den Grundeigentümern – unangenehm für jeden Gemeinderat. «Damit Gemeinden möglichst wenig zurückzonen müssen, geht die Tendenz zu den hohen Bevölkerungszwachsszenarien», stellt denn auch Lukas Bühlmann, Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN), fest. Daraus entsteht politischer Druck, und es werde deshalb wohl nicht im grossen Umfang zu Rückzonen kommen, prognostiziert er. Bei der VLP-ASPAN geht man aber davon aus, dass neue Einzonungen deutlich schwieriger werden. Das sei die grosse Errungenschaft des revidierten RPG.

Es gebe aber auch Gemeinden, die durchaus einsehen, dass sie am besten Gebiete zurückzonen, weiss der St. Galler Kantonsplaner Ueli Strauss aus Gesprächen im wirtschaftlich strukturschwachen Toggenburg. Wenn seit Jahren keine Nachfrage nach Bauland mehr vorhanden sei und die gleichen Gemeinden wegen eines zu hohen Zweitwohnungsanteils auch nicht mehr auf Ferienhäuser hoffen können, seien Korrekturen an den Bauzonen auch aus lokaler Sicht angebracht. Und Claudia Guggisberg vom ARE ist sich sicher, «dass die wichtige Botschaft des revidierten Raumplanungsgesetzes bei vielen Gemeinden durchaus angekommen ist und in den Kantonen grosse Anstrengungen unternommen werden, damit – wo nötig – Rückzonen auch erfolgen».

Ob sich diese Haltung allerdings landesweit durchsetzen wird, ist fraglich. Für VLP-ASPAN-Direktor Lukas Bühlmann ist nämlich klar: «Es wird in einzelnen Kantonen wohl auch künftig Vollzugsdefizite geben.» ●

Genehmigte Richtpläne
Drei Kantone haben bereits vom Bundesrat genehmigte Richtpläne: Basel-Stadt, Zürich und Genf.

Die Siedlungsgebiete in Genf sind allerdings nur teilweise bewilligt. Die Anpassungen des Aargauer Richtplans liegen zur Prüfung beim ARE. Bereits vorgeprüft sind die Richtpläne der Kantone Bern und Luzern. In Vorprüfung sind die Anpassungen in Appenzell-Ausserrhoden.

Die Vorgaben stehen in den Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB). Diese legen die Methode fest, wie die für die nächsten 15 Jahre ausreichend grossen Bauzonen eines Kantons insgesamt berechnet werden. Als Obergrenze gilt das vom Bundesamt für Statistik vorgegebene Szenario «hoch». Das ARE rät aber den Kantonen, sich am Szenario «mittel» zu orientieren.

