

**Zeitschrift:** Kultur und Politik : Zeitschrift für ökologische, soziale und wirtschaftliche Zusammenhänge  
**Herausgeber:** Bioforum Schweiz  
**Band:** 66 (2011)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Erreicht die Landschaftsinitiative ihr Ziel?  
**Autor:** Bieri, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-891315>

### **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:** 28.01.2026

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

# Erreicht die Landschaftsinitiative ihr Ziel?

Gut gemeint, aber mit schwerwiegenden Tücken. Hans Bieri betrachtet die Landschaftsinitiative und die Zersiedelung aus dem Blickwinkel der ökonomischen Wachstumslogik – und kommt zum Schluss, dass die Initiative hinsichtlich eines effektiven Schutzes des besten Ackerlands kontraproduktiv ist.

**Hans Bieri.** Wer kennt nicht die periodisch wiederkehrenden Emotionen über den Kulturlandverlust, die Kritik an der Raumplanung, die Polemiken über das Versagen der Beteiligten. Dann die Ratschläge: Das Bauland sei halt immer noch zu billig, man müsse in die Höhe bauen, auch das Erdöl müsste nur verteuert werden, dann verleihe es den Leuten schon, in solchen Massen herumzufahren und die Strassen zu verstopfen. Alles sei eine Frage von Angebot und Nachfrage. Der letzte Schrei: die Verteuerung der öffentlichen Verkehrsmittel als Massnahme gegen überfüllte Züge, Streichung der Pendlerabzüge bei den Steuern usw. Frau Bundesrätin Leuthard sagte letzthin, man müsse den Pendlerverkehr verteuern, die Pendlerbewegungen einschränken, die Leute sollten wieder vermehrt dort wohnen, wo sie arbeiten. Und mit völlig unzulässigen Vereinfachungen informierte sie über das neuste «Raumkonzept Schweiz»: Die Raumplanung sei zu «kleinräumig», und «wir müssen beginnen, überregional zu denken und zu planen». Stimmt, wir müssen beginnen zu denken!

## Wachstum und Verkehr

Zurück in die Realität: Im Kanton Zürich hat man vor 20 Jahren das S-Bahn-Konzept realisiert, um den wirtschaftlichen Grossraum mit schnelleren Verkehrsverbindungen zu er-

schliessen. Es ist dadurch das passiert, was beim Ausbau von Verkehrsanlagen immer passiert: Die Siedlungsentwicklung der «Greater Zurich Area» hat sich massiv beschleunigt. Im verkehrstechnisch besser erschlossenen Gebiet liessen sich mehr Firmen mit Arbeitsplätzen und folglich mehr Menschen nieder. Die Wirtschaft wuchs. Das Verkehrskonzept S-Bahn plus Autobahnen hat den Metropolitanraum Zürich also erst eigentlich geschaffen. Autobahnen und Züge füllen sich immer mehr, weil ein Siedlungsgrossraum mit wachsender Bevölkerungszahl logischerweise mehr Verkehrsbewegungen erzeugt. Und je mehr Gross-Zürich wächst, je mehr Leute sich dort ansiedeln und arbeiten, desto voller sind die Autobahnen und die Züge. Dadurch werden Kapazitätsgrenzen sichtbar, die auf die Grenzen des Wachstums verweisen.

Doch die Politik denkt anders. Sie wirft den Leuten vor, dass sie zur Arbeit fahren! Sie will den Leuten nahe legen, sie sollten gefälligst dort wohnen, wo sie arbeiten. Das würde heissen, dass an den Arbeitsplatzzentren neuer Wohnraum geschaffen werden müsste, der nur mit Hochhäusern realisiert werden kann. Hochhäuser konzentrieren mehr Menschen pro Fläche. Damit steigt auch die Versorgung und Entsorgung pro Fläche. Die erwünschte Entspannung tritt nicht ein: Es braucht immer mehr Verkehrswege, und diese bleiben auch bei

achtspurigen Autobahnen oder einem weiter ausgebauten S-Bahnnetz weiter überfüllt. Oder aber die Arbeitsplätze werden in die Peripherie dezentralisiert, was neues Wachstum in die Fläche fördert, sodass sich Metropolen wie Zürich, Basel oder der Arc Lémanique und angrenzende Regionen zur flächendeckenden Agglomeration weiter ausdehnen. Bei all diesen Empfehlungen der Politik ist nur eines sicher: Die Schweiz wächst vorläufig weiter an Arbeitsplätzen und an Bevölkerung.

Nun will die Politik aus bestimmten Gründen nicht darüber reden, dass der Raum und der Boden endlich sind und dass die Raumplanung nicht darum herumkommen wird, sich der Frage dieser Kapazitäts- bzw. Wachstumsgrenzen zu stellen. Ebenso wird ausgeblendet, dass unsere Wachstumswirtschaft die Weltressourcen immer schneller verbraucht, auf Kosten der zukünftigen Generationen. Auch der Boden als Lebensgrundlage wird verbraucht.

## Die Landschaftsinitiative und ihr Haken

Vor zwei Jahren haben die Verbände, die sich mit den Fragen der Nachhaltigkeit befassen, – aufgeweckt durch «Galmiz» – erkannt, dass der weiteren Verbauung und Zersiedelung der Schweiz ein Riegel geschoben werden muss. Die Landschaftsinitiative wurde lanciert.



*Bild von Egerkingen/Oensingen. Hier werden trotz der Verlagerung der Industrieproduktion in Billiglohnländer die besten Böden für die Logistik und Versorgung der durch Einwanderung wachsenden Bevölkerung verbaut.*



Kernstück der Initiative ist das sogenannte Bauzonenmoratorium. Danach sollen in den Kantonen während der nächsten 20 Jahre keine neuen Bauzonen mehr ausgeschieden werden dürfen. Nun kommt aber der grosse Haken. Da die Initiative die Ursachen des Siedlungswachstums, d.h. die weitere Investitionstätigkeit der Wachstumswirtschaft, nicht einfach unterbinden kann, steigt der Druck auf Bauland weiter an. Dies führt zu einem Handel mit Bauzonenzertifikaten. Dabei werden Bauberechtigungen (Zertifikate) auf heute rechtsgültigen Bauzonen in den weniger guten Lagen der ländlichen Peripherie aufgekauft und dann in den gut erschlossenen Lagen der Zentren, angrenzend an die bestehenden Bauzonen, als neue Bauzonen angesetzt – auf Kosten der heutigen Landwirtschaftszonen mit den qualitativ besten Böden. Kurz: **Das noch nicht überbaute Land, angrenzend an die gut erschlossenen Lagen, wird schneller überbaut, und die besten Landwirtschaftsböden gehen dadurch noch schneller verloren.** Nach geltender Ordnung, in der Neueinzonungen durch Gemeindeversammlungen (zum Missfallen der Regierung) immer häufiger abgelehnt werden, gibt es bei der Überbauung der besten Lagen und der besten Böden immerhin noch gewisse Hindernisse. Dies zeigte in letzter Zeit etwa die Ablehnung von Neueinzonungen in der Umgebung von Bern durch die Stimbevölkerung.

## Die Krux des Moratoriums

Das Moratorium erzwingt gewissermassen den Zertifikatshandel. Dieser lockt Privat-Equity-Gesellschaften an, die mit Risikokapital zu einer neuen Dynamisierung des Bauzonen- und Immobilienmarktes führen werden. Es sind denn auch Ökonomen neoliberaler Provenienz, welche den Zertifikatshandel vorschlagen. Im Angebot wären nicht überbaute Bauzonen von Gemeinden mit geringerer Standortqualität – also die überschüssigen Bauzonen, die wegen der schlechten, dezentralen Lage nicht genutzt werden. Diese dezentralen Lagen, die als Bauland ohnehin weniger nachgefragt und überbaut werden, würden von Zertifikathändlern aufgekauft und dann an Interessenten verkauft, die in gut erschlossenen Standorten die Bauzone erweitern möchten. Genau dieser Vorgang würde die Einzonung und Überbauung der besten Landwirtschaftsböden aber beschleunigen, da sich Letztere gerade auch in den für die Siedlungsentwicklung guten Lagen befinden. In der Logik des Zertifikatshandels muss der

Eigentümer eines Zertifikates einen Landeigentümer finden, der sein zentrurnahes Landwirtschaftsland an den Eigentümer des Zertifikates verkauft. Oder aber der Landeigentümer erwirbt das Zertifikat selbst und macht so sein zentrurnahes Landwirtschaftsland zu Bauland. Dabei muss noch die Umzonung des Landes von der Landwirtschaftszone in die Bauzone geregelt werden. Wenn der verkaufswillige Landeigentümer vom Eigentümer des Zertifikates nicht mindestens einen Baulanderwartungspreis erhält, wird er sein Landwirtschaftsland nicht verkaufen. Somit wird auch das Bauland, welches über einen Zertifikatshandel realisiert und eingezont wird, mit Sicherheit teurer sein als bei einer Baulandeinzonung nach bisheriger Praxis. Jemand muss die Gewinne der Investoren, die durch den Zertifikatshandel angelockt werden, ja auch bezahlen. Eine schnellere Überbauung des guten Landwirtschaftslandes und eine immobilienbedingte weitere Verteuerung der Lebenshaltungskosten in der Schweiz wären die Folgen. Die Schweiz würde noch mehr zum metropolitanen Dienstleistungszentrum, und die dezentrale Siedlungsstruktur der Schweiz, welche für die Realwirtschaft bislang ein sehr effizientes Netzwerk darstellte, würde noch mehr zerstört. Die Initiative verfehlt deshalb das Ziel der Nachhaltigkeit.

## Wie die fruchtbaren Landwirtschaftsböden schützen?

Was folgt daraus? Boden ist keine Handelsware! Aber was nützt diese Erkenntnis, wenn die Pensionskassen ihr Geld anlegen müssen? Solange wir nicht alle sozialen Zusammenhänge zwischen Arbeitsleistung, Kapitalbildung, Löhnen, Gewinnen und Vermögensbildung, Geldschöpfung, Zins- und Geldpolitik in unsere Analyse mit einbeziehen und wieder den Mut aufbringen, die Wirtschaft so

umzugestalten, dass sie unseren Bedürfnissen dient, werden wir keinen Weg finden, unsere lebenswichtigen Ressourcen zu schützen. Es ist nicht möglich, in einer nicht nachhaltigen Wirtschaftsordnung den Boden zu schützen! Wir sehen demgegenüber kurzfristig ein anderes Vorgehen: Das gute Landwirtschaftsland im Bereich der noch nicht überbauten Bauzonen muss in seiner Qualität festgestellt und in den Gemeindeversammlungen geschützt werden. Das sieht die Bevölkerung immer deutlicher. Die Schweiz hat aus ökologischen Gründen nicht Raum für 10 Millionen Einwohner. Wie sich zeigt, haben die Kantone Zürich und Bern bereits zu wenig Fruchtfolgefächern. Die Kantone kommen deshalb nicht darum herum, die besten Böden in den zu grossen, noch nicht überbauten Bauzonen für die Ernährung zu sichern. Das Bundesgericht hat sich anlässlich des Golfplatzes Bonstetten/Wettswil zugunsten der Erhaltung des Landwirtschaftslandes und gegen den Golfplatz ausgesprochen. Es hat aber klar gemahnt, dass die Bevölkerung den politischen Willen aufbringen muss, ihre Lebensgrundlagen zu schützen. Man sollte diese politische Willensbildung nicht immer wieder mit gezielten Falschinformationen beeinflussen, die da behaupten, es sei einzig der Wohnflächenbedarf pro Kopf, der an der Zersiedelung schuld sei. Massgebend ist vielmehr die Nettosiedlungsfläche insgesamt, also auch die Verkehrsflächen sowie die Arbeitsflächen der Industrie, des Dienstleistungssektors und der Verwaltung. Die Wohnfläche pro Person spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Siedlungswachstum und Bodenverbrauch hängen primär von der Bevölkerungszahl ab, und die ist mit dem Geburtenrückgang und der Zuwanderung eine Funktion der Wachstumswirtschaft. Auch wenn wir die grundlegenden Ursachen nicht sofort beheben können, müssen wir Massnahmen, die den Verlust der besten Böden beschleunigen anstatt bremsen, als untauglich ablehnen. ●

**Die NZZ meinte in einer Stellungnahme zur Landschaftsinitiative:** «Investoren in städtischen Gebieten, wo Baulandreserven heute fehlen, könnten damit Baulandbesitzern im ländlichen Raum die Nutzungsrechte abkaufen. Zentral für die Einführung solcher Nutzungszertifikate ist allerdings, dass die bebaubare Landfläche verknappt wird, damit überhaupt ein Preis für sie entsteht. Genau zu einer solchen Verknappung des Baulands würde es mit der Annahme der Landschaftsinitiative kommen. Über dieses konkrete Mengenziel der Initiative kann man geteilter Meinung sein. Aber bei seiner Durchsetzung sollte man auf effiziente Instrumente setzen. Hier legen sich die Initianten leider nicht fest; im Initiativtext sind marktwirtschaftliche Instrumente nicht erwähnt. Aber immerhin stellt sich etwa Otto Sieber von Pro Natura, auch Mitinitiant, nicht gegen marktwirtschaftliche Kompensationsmechanismen. Man darf also hoffen». (NZZ, 11. Juli 2007, S. 26).