

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 3

Artikel: Zum Verhältnis von Raumplanung und Wohnungspolitik

Autor: Gurtner, Peter

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105360>

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: 21.02.2026

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

Zum Verhältnis von Raumplanung und Wohnungspolitik

Beim Verhältnis von Wohnungspolitik und Raumplanung geht es um die alte Frage, ob die Wohnbauförderung sozusagen als Bestandteil der Infrastrukturpolitik begriffen und damit aktiv zur Lenkung der Besiedlung eingesetzt werden kann oder ob man zur Durchsetzung raumordnungspolitischer Ziele anstelle der Wohnungen nicht besser die Arbeitsplätze beeinflussen und die Wohnungspolitik als «nachvollziehendes» Instrument dazu benutzen soll, die sozialpolitischen Konsequenzen des Nachfrageüberhangs zu minimieren und gleichzeitig den Nachfrageüberhang durch Förderung des Angebots abzubauen.

Ein Blick auf die Diskussion der letzten Jahre zeigt recht verschiedene, zum Teil entgegengesetzte Meinungen. «Der Wohnungsbau wurde dort gefördert, wo eine Nachfrage nach Wohnungen bestand. Damit hat der Staat eine Chance vertan, im Sinne eines landesplanerischen Leitbildes steuernd in den Prozess der räumlichen Entwicklung einzugreifen», sagt ein Planer. Dagegen hält eine im Rahmen der nationalen Forschungsprogramme erstellte Studie der ETH-Lausanne fest, dass es leider gerade nicht gelungen sei, die Wohnbauhilfe gemäss Bundesgesetz 1965 auf die Gebiete mit den grössten Nachfrageüberhängen zu konzentrieren.

Diese und andere Auseinandersetzungen zeigen, dass in verschiedenen Punkten aneinander vorbeigeredet und zu Pauschalurteilen geprägt wird. Stichwortartig sei daher auf einige Probleme und Fragen hingewiesen:

Ob zwischen Raumplanung und Wohnungspolitik Widersprüche oder Gemeinsamkeiten bestehen, lässt sich nur auf der Ebene der Teilziele beurteilen. Bei den raumordnungspolitischen Anliegen steht das Postulat der Dezentralisation der Besiedlung neben jenen der Schaffung wohnlicher Siedlungen, der haushälterischen Nutzung des Bodens sowie der Erhaltung lebensfähiger Städte.

Im raumordnungspolitischen Zielsystem gehören die grossräumige Dezentralisation und die kleinräumige Konzentration zusammen. Die Einflussfaktoren grossräumiger und kleinräumiger Siedlungsstrukturen sind jedoch bekanntlich nicht identisch und durch wohnpolitische Massnahmen in höchst unterschiedlichem Masse beeinflussbar.

Die Beanspruchung der Wohnbauför-

derungsmittel ist vorwiegend von der Initiative privater Bauträger abhängig. Wo, wenn nicht dort, wo eine Nachfrage besteht, sollen diese Akteure investieren? Wer würde allenfalls das Risiko übernehmen?

Ist es verhältnismässig, vom öffentlichen Wohnungsbau mit seinem geringen Marktanteil raumordnungspolitische Schrittmacherdienste zu erwarten, solange zum Beispiel via Autobahnbau, Fiskalpolitik, Bodenrecht, Abzonungen, Altersvorsorge, Mindestparzellengrösse und Einkaufszentren fast alles daran gesetzt wird, den gegenwärtigen Trend zu zementieren?

Und verfügen wir schliesslich trotz aller Leitbild- und Richtplanarbeiten über genügend Anhaltspunkte für verlässliche Siedlungs- und Wohnungsbedarfsprognosen?

In Anbetracht der gegebenen Umstände ist zur Regelung des Verhältnisses zwischen Raumplanung und Wohnungspolitik ein pragmatisches Vorgehen unvermeidlich.

Nach Artikel 1 des Raumplanungsgesetzes stimmen Bund, Kantone und Gemeinden ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die gewünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie erarbeiten hierfür die nötigen Planungen. Da den Erläuterungen zum Raumplanungsgesetz zufolge auch die Beitragsgewährung an Wohnbauten zu den raumwirksamen Aufgaben zählt, liesse sich im Prinzip für die Wohnbauförderung des Bundes ebenfalls eine spezielle Planungspflicht ableiten. Die Systematik des Raumplanungsgesetzes kennt jedoch eine Abstufung von hochwirksamen Tätigkeiten, wie die Planung von Bundesbauvorhaben, zu wenigen wirksamen, zu deren schwächster Kategorie die Gewährung von Beiträgen gehört. Eine «raumwirksame Tätigkeit» über die Leistung von Bundesbeiträgen schliesst aber eine aktiver Einflussnahme auf die Ausgestaltung von Orts- und Regionalplänen aus. Das Bundesamt für Raumplanung versteht daher bereits die Überprüfung von Bauvorhaben auf die Einhaltung der geltenden örtlichen Vorschriften als Tätigkeit im Sinne des Raumplanungsgesetzes.

Nach Artikel 3 WEG fordert der Bund die Erschliessung von Bauland nach Massgabe der Raumplanung und des Umweltschutzes. Artikel 14 präzisiert, dass die Erschliessungsanlagen den

Richt- und Nutzungsplänen entsprechen müssen, und auch Artikel 44 statuiert, dass die vom Bund verbilligten Bauvorhaben den Anforderungen der Landes-, Regional- und Ortsplanung entsprechen müssen.

Nach Artikel 61 der Verordnung zum WEG muss ein Bedarf nach entsprechenden Wohnobjekten bestehen und eine Baubewilligung erteilt sein. Ferner setzt Artikel 62 VO/WEG für den Fall ungenügender finanzieller Mittel insoweit eine Prioritätenordnung fest, als der Förderung der Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, der Förderung des Erwerbs von Wohnungen sowie der Erstellung von Wohnungen für Betagte und Invalide der Vorzug gegeben werden soll. Ferner sind aufgrund der Prioritäten preisgünstige und wirtschaftliche Bauvorhaben zu begünstigen, die gute bauliche Qualität und hohe Wohnwerte aufweisen.

An diesem Punkt muss man sich bei aller Wichtigkeit der raumplanerischen Anliegen in Erinnerung rufen, dass die Wohnbauförderung gemäss Gesetzesauftrag primär sozial- und eigentumspolitische Aufgaben zu erfüllen hat. Aus diesem Blickwinkel hat sie dort einzusetzen, wo sie aus sozialen, wohnungswirtschaftlichen oder eigentumspolitischen Gründen benötigt wird. Die örtliche Beschränkung der Wohnbauförderung ist deshalb aus grundsätzlichen Erwägungen problematisch, kann sie doch, immer aus der Sicht der wohnungspolitischen Oberziele, zur ungleichen Behandlung der Bürger, zu Abgrenzungs- und entsprechenden Vollzugsproblemen führen.

Was not tut, sind primär nicht örtliche Begrenzungen der Wohnbauförderung, sondern Instrumente und Informationen, welche die Probleme im Hinblick auf eine zielkonforme Förderungstätigkeit noch besser zu definieren und zu lokalisieren erlauben. Es sollte aus ethischen wie aus volkswirtschaftlichen Gründen beim Einkommensausgleich immer um Menschen gehen und nicht um Regionen, was freilich nicht heisst, dass die Wohnungspolitik im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung raumplanerische Anliegen nicht nach Möglichkeit unterstützen sollte.

(Aus einem Vortrag, Kürzungen im Einvernehmen mit dem Verfasser)