



Bundesamt  
für Raumentwicklung  
3003 Bern

Urtenen-Schönbühl, 26.3.2009 pb/kö

## **Revision des Raumplanungsgesetzes RPG Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2008 hat Bundesrat Moritz Leuenberger den Schweizerischen Gemeindeverband eingeladen, zu obenerwähnter Vorlage Stellung zu nehmen. Gerne machen wir von der Möglichkeit Gebrauch, uns zu der aus Sicht der Gemeinden wichtigen Gesetzesrevision zu äussern. Der Schweizerische Gemeindeverband vertritt die Interessen der ihm angeschlossenen rund 1'900 Gemeinden. Diese bilden in unserem demokratischen, föderalistischen System die Grundlage für unser Wohlergehen.

### **Grundsätzliche Bemerkungen**

- 1. Raumplanungsgesetz von 1979 nicht mehr zeitgemäss:** Das Raumplanungsgesetz von 1979 hat mit der Trennung von Bauzone und Nichtbauzone einen wichtigen Grundsatz der Raumplanung verankert. Doch muss festgestellt werden, dass das Gesetz in wesentlichen Punkten nicht mehr zeitgemäss ist. So fehlen im Gesetz z.B. Hinweise und damit Lösungsansätze für die nachhaltige räumliche Entwicklung, die Siedlungsverdichtung nach Innen, die Verknüpfung zwischen Raumplanung und Mobilität, die Problematik der Zweitwohnungen usw.
- 2. Verstärkte Siedlungsentwicklung nach Innen und Verhinderung der Baulandhortung:** Die Zersiedelung ist eines der drängendsten Probleme der Raumplanung. Diese findet paradoxerweise statt, obschon innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen noch grosse Reserven vorhanden sind und Flächen wie die industriellen Brachen umgenutzt werden könnten. Zudem muss festgestellt werden, dass Bauzonenreserven oft nicht dort vorhanden sind, wo sie eigentlich benötigt würden. Ursachen liegen u.a. in der Baulandhortung, in der zu grosszügigen Zonenausscheidung, in unklaren Besitzverhältnissen bei industriellen Brachen, in einem falsch verstandenen Heimatschutz usw. Das

Raumentwicklungsgesetz bietet eine Chance, diese Herausforderung anzugehen. Zudem muss im Raumentwicklungsgesetz auch aufgezeigt werden, wie die landwirtschaftlichen Flächen gesichert werden können und wie mit zu grossen Bauzonen umgegangen werden soll.

- 3. Neuregelung Bauen ausserhalb der Bauzone:** Die rechtlichen Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen wurden in den vergangenen Jahren immer wieder angepasst. Die Bestimmungen sind jedoch heute nur noch für wenige Experten eindeutig nachvollziehbar. In diesem Zusammenhang muss festgestellt werden, dass die Bestimmungen durch die Kantone zum Teil sehr unterschiedlich interpretiert und umgesetzt werden. Es drängt sich deshalb eine Bereinigung auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Bauen ausserhalb der Bauzonen längerfristig immer mit Kosten für die Gemeinden (Erschliessung, Schülertransporte, usw.) verbunden ist. Die Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen sollten diesbezüglich restriktiv ausgestaltet werden. Sie dürfen aber nicht der Entwicklung im öffentlichen Interesse (z.B. Tourismus, Infrastruktur) zuwider laufen.
- 4. Aufwertung der bestehenden planerischen Instrumente:** Mit den Sachplänen und Konzepten auf Bundesebene, den kantonalen Richtplänen und den kommunalen Nutzungsplänen verfügt die Raumplanung bereits heute über die erforderlichen planerischen Instrumente. Neue Instrumente sind nicht erforderlich. Die bestehenden Instrumente können jedoch aufgewertet werden. Auf Bundesebene wird das neue Raumkonzept Schweiz wichtige Leitlinien für die nachhaltige räumliche Entwicklung liefern. Das Raumkonzept Schweiz stellt zudem den Rahmen für die Koordination der verschiedenen Politikbereiche dar. Die Kantone können dieses Modell übernehmen für die Ausarbeitung ihrer eigenen räumlichen Entwicklungsvorstellungen. Die kantonalen Richtpläne haben sich als Koordinationsinstrument bewährt. Jedoch fehlen teilweise deren konsequente rechtliche Durchsetzung und deren laufende Aktualisierung an neue Entwicklungen. Die Steuerungsmöglichkeiten des Bundes beschränken sich auf die Genehmigung des Richtplanes durch den Bundesrat. Hier sind Optimierungen möglich z.B. durch die Pflicht zu einer periodischen Berichterstattung durch die Kantone an den Bund über deren räumliche Entwicklung. Gestärkt werden muss zudem die kantons-, gemeinde- und grenzübergreifende Zusammenarbeit in Fragen der Raumentwicklung. Das Instrument des Nutzungsplanes auf kommunaler Stufe hat sich bewährt und kann fortgeführt werden. Neue Instrumente, wie beispielsweise Verträge zwischen der öffentlichen Hand und Privaten, können das bestehende Instrumentarium allenfalls ergänzen.
- 5. Beibehaltung des Subsidiaritätsprinzips, bei verstärkten Kontrollfunktionen:** Ein wichtiger Grundsatz der Raumplanung ist das Subsidiaritätsprinzip. Raumplanung ist in erster Linie Angelegenheit der Kantone und der Gemeinden. Eine Zentralisierung der Raumplanung wird abgelehnt. Hingegen ist eine verstärkte lenkende Funktion des Bundes bei den raumplanerischen Instrumenten durchaus erwünscht (siehe Punkt 4). Zur Illustration sei auf die Dis-

kussion um die Aufhebung der Lex Koller verwiesen. Die Aufhebung der Lex Koller ist richtig. Flankierende Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller müssen auf der Ebene der Kantone und Gemeinden vorgenommen werden. Gestärkt werden muss zudem mit dem neuen Raumentwicklungskonzept die Zusammenarbeit zwischen Bund, Kantonen, Städten, Gemeinden und Berggebieten.

## **6. Rechtliche Verankerung der Agglomerationen und der ländlichen**

**Räume:** 75% der schweizerischen Bevölkerung konzentrieren sich in den Agglomerationen. Die Agglomerationen gelten als Triebkräfte der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes. Sie überschreiten aber auch kommunale und kantonale, ja sogar nationale Grenzen und erfordern deshalb eine besondere Berücksichtigung in der Raumentwicklung. Auch die ländlichen Räume sind kein homogenes Gebilde sondern stehen vor vielfältigen Herausforderungen, welche sich mehr und mehr in funktionalen Räumen abspielen. Zwischen Agglomerationen und ländlichen Räumen bestehen zudem vielfältige Wechselbeziehungen. Das geltende Raumplanungsgesetz erwähnt jedoch weder die Agglomerationen noch die ländlichen Räume. Dieser Missstand kann mit dem neuen Raumentwicklungsgesetz behoben werden.

**7. Stärkere finanzielle Dotierung der Raumplanung:** Die Raumplanung übt wichtige Koordinationsfunktionen aus. Leider muss festgestellt werden, dass sie trotz der hohen Ansprüche nur über sehr begrenzte Mittel verfügt. Mit dem Raumentwicklungsgesetz soll deshalb auch die Position der Raumplanung gestärkt werden. Zu betonen ist dabei insbesondere die Verankerung der Agglomerationsprogramme und der Modellvorhaben Siedlungsentwicklung und ländlicher Raum. Diese Impulsprogramme müssen mit entsprechenden Mitteln versehen werden, sollen sie die gewünschte Wirkung entfalten. Im Falle der Agglomerationsprogramme ist dies möglich über den Infrastrukturfonds, nicht aber bei den Modellvorhaben. Für diese müssen deshalb über einen Verpflichtungskredit neue Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden.

**8. Wichtige Rolle der Städte und Gemeinden:** Gemäss Art. 75 Bundesverfassung sind die Kantone für die Raumplanung zuständig. Sie regeln insbesondere auch die Mitwirkungsrechte der Gemeinden und der Träger anderer raumwirksamer Aufgaben bei der Erarbeitung der Richtpläne. Die Städte und Gemeinden nehmen trotz der prioritären Zuständigkeit der Kantone eine wichtige Aufgabe wahr. Sie sind es, welche die kantonalen Richtpläne im Rahmen der Mitwirkung mit konkreten Inhalten füllen und welche in den meisten Kantonen für die Grundeigentümer verbindliche Nutzungspläne erlassen. Sie sind es insbesondere auch, welche im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben immer wieder kreative Lösungen einbringen. Der Schweizerische Gemeindeverband stellt deshalb mit Befriedigung fest, dass den Gemeinden und ihrer wichtigen Rolle in der Raumentwicklung im vorliegenden Entwurf zu einem neuen Raumentwicklungsgesetz insgesamt Rechnung getragen wird.

## **Bemerkungen und Anträge zu einzelnen Bestimmungen**

### **Art. 3 Zusammenarbeit innerhalb der Schweiz**

Die Zusammenarbeit aller drei föderativen Ebenen bei der Ausgestaltung der räumlichen Entwicklung in unserem kleinen Land mit dem beschränkt verfügbaren Gut Boden ist unerlässlich. Der Schweizerische Gemeindeverband begrüsst deshalb ausdrücklich die Verankerung der Pflicht zur Zusammenarbeit von Bund, Kantonen, Städten und Gemeinden im Gesetz.

### **Art. 5 Allgemeine Ziele**

Die allgemeine Zielrichtung der Massnahmen der Raumentwicklung wird vom Schweizerischen Gemeindeverband unterstützt. Wichtig ist aus Sicht des Verbandes aber nicht nur die Förderung des Zusammenhalts zwischen den Landesteilen, sondern in zunehmendem Masse auch zwischen den Agglomerationen und den ländlichen Räumen sowie unter den Kernstädten und den Agglomerationsgemeinden. Wir beantragen folgende Ergänzung:

e. der Zusammenhalt zwischen den Landesteilen, **den Agglomerationen und den ländlichen Räumen sowie unter den Kernstädten und den Agglomerationsgemeinden** gefördert wird;

### **Art. 6 Siedlung und Verkehr**

Die Koordination zwischen Siedlung und Verkehr ist zweifellos eine der vordringlichen Fragestellungen der Raumentwicklung. In der Realität muss aber leider festgestellt werden, dass durch die bereits beschlossenen und noch geplanten Sparprogramme des Bundes die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (öV) gefährdet ist. Würde der Bund z.B. im Rahmen der Aufgabenüberprüfung des Bundes die Grenze für die Abgeltungsberechtigung von heute 100 auf neu 200 Einwohnern heraufsetzen, so würden rund 170 Ortschaften in der Schweiz keine Abgeltungen für den öV mehr erhalten. Die „gute“ Verkehrserschliessung wie sie u.a. in Bst. a, c und j postuliert wird, verkommt in diesem Fall zu einer Farce. Die Bestimmungen von Art. 6 könnten in letzter Konsequenz zu einer weiteren, teils unerwünschten Konzentration auf die Zentren führen.

Der Schweizerische Gemeindeverband fordert den Bundesrat deshalb unmissverständlich auf:

1. Auf jegliche weitere Sparmassnahmen im öffentlichen Regionalverkehr zu verzichten und stattdessen ein Investitionsprogramm für den öffentlichen Regionalverkehr zu beschliessen.
2. Je eine Strategie für den Freizeitverkehr und den Langsamverkehr zu erarbeiten wobei beim Langsamverkehr auch die besonderen Verhältnisse der Berggebiete und ländlichen Räume zu berücksichtigen sind. In beiden Fällen erscheint dem Schweizerischen Gemeindeverband eine Strategie am ziel-führendsten, welche mit Anreizmechanismen und Modellvorhaben arbeitet.

Andernfalls muss Art. 6 E-REG derart angepasst werden, dass nicht nur die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr sondern auch mit dem motorisierten Individualverkehr berücksichtigt wird. Das Ziel einer guten Erschliessung erscheint dabei aus Sicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes als zu ambitiös und nicht realistisch und sollte durch eine angemessene Erschliessung ersetzt werden. Art. 6 E-REG muss demzufolge wie folgt angepasst werden:

- a. kompakte Siedlungen schaffen und deren Entwicklung grundsätzlich in den Gebieten vorsehen, die bereits heute weitgehend überbaut und **angemessen** erschlossen sind;
- b. (...)
- c. Wohn und Arbeitsgebiete sowie zentrale Einrichtungen einander zweckmässig zuordnen und dafür sorgen, dass diese **angemessen** erschlossen sind;
- d. - i. (...)
- j. neue und bestehende Wohn-, Arbeits- und Freizeitgebiete **nach Möglichkeit** mit einem guten Angebot für den Langsamverkehr ausstatten.

#### **Art. 7 Offene Landschaften**

Nach Ansicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes gewichtet dieser Artikel in der vorliegenden Formulierung den Schutzgedanken zu stark. Die ökonomischen Aspekte der Landschaftsnutzung treten zu stark in den Hintergrund. Insbesondere muss die Bedeutung der Landschaft für den Tourismus stärker betont werden. Der Schweizerische Gemeindeverband fordert deshalb folgende Ergänzung von Art. 7 (die Einordnung nach Bst. c ist dabei nicht zufällig, sondern soll die Bedeutung der Freizeitnutzung unterstreichen):

***Bst. c<sup>bis</sup> (neu): dafür sorgen, dass in Gebieten von touristischer Bedeutung Flächen für intensive touristische Nutzungen bezeichnet werden.***

#### **Art. 12 Unterstützung innovativer Vorhaben**

Innovative Projekte wie die Modellvorhaben sind nach Ansicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes eine notwendige und sehr sinnvolle Massnahme, die zu neuen Lösungsansätzen für eine nachhaltige räumliche Entwicklung insbesondere auch im interkommunalen und überregionalen Bereich beitragen. Dem Verband erscheint es sinnvoll, dass sowohl in Bezug auf die Auswahl der Projekte als auch bezüglich Massnahmen und Methoden grösstmögliche Freiheit bestehen soll. Hinsichtlich Konkretisierung der Massnahmen und deren Umsetzung hat sich jedoch in den vergangenen Jahren die tripartite Zusammenarbeit aller Ebenen unseres föderativen Systems sehr bewährt. Der Schweizerische Gemeindeverband schlägt folgende Ergänzung vor:

***<sup>2</sup>Der Bundesrat regelt die Einzelheiten; ...er legt in Absprache mit den gesamtschweizerischen Dachorganisationen der Kantone, Städte, Gemeinden und Berggebiete....***

#### **Art. 14 Raumkonzept Schweiz**

Die Mitwirkung auch der kommunalen Ebene im Projekt «Raumkonzept Schweiz» hat sich bewährt. Die gesetzliche Verankerung dieser Mitwirkung ist deshalb wichtig und unverzichtbar. Der Schweizerische Gemeindeverband beantragt jedoch folgende Präzisierung:

<sup>1</sup>*Der Bund erstellt in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen **sowie den gesamtschweizerischen Dachorganisationen der Städte, Gemeinden und Berggebiete Strategien (...)***

### **Art. 18 Verbindlichkeit und Anpassung**

Eine bessere Koordination der Raumentwicklungspolitik auf und insbesondere auch unter allen staatlichen Ebenen ist ein wichtiges Ziel des Raumkonzeptes Schweiz. Dieses Ziel muss jedoch entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip, wonach die Raumplanung vorweg Aufgabe der Kantone und der Gemeinden ist, von der kommunalen und kantonalen Ebene her erreicht und darf nicht vom Bundesrat für die Behörden aller Stufen verordnet werden. Nach Meinung des Schweizerischen Gemeindeverbandes ist die Verbindlicherklärung des Raumkonzeptes Schweiz für die dem Bund nachgeordneten Planungsträger (Kantone und Gemeinden) mit der verfassungsrechtlichen Kompetenzverteilung nicht vereinbar. Raumplanung ist gemäss Art. 75 Bundesverfassung Sache der Kantone und dies gilt auch in Bezug auf die Festlegungen des Raumkonzeptes, selbst wenn sie von einer gewissen inhaltlichen Abstraktheit sind. Die Frage sollte jedoch nicht überbewertet werden. Das Raumkonzept wird auch von den Kantonen umgesetzt, wenn es überzeugt und nachvollziehbar ist. Eine entscheidende Rolle wird der Umstand spielen, ob das Konzept von den raumwirksam tätigen Bundesstellen (Bundesämter für Verkehr, Strassen, Landwirtschaft etc.) mitgetragen und vollzogen wird. Ist dies der Fall, werden auch die Kantone nicht darum herkommen, sich am Raumkonzept zu orientieren.

Gegen die Verbindlicherklärung der Sachbereichsplanungen des Bundes (Konzepte und Sachpläne) für die nachgeordneten Planungsträger ist demgegenüber nichts einzuwenden, denn die planerischen Festlegungen beruhen auf verfassungsrechtlich ausgewiesenen Planungskompetenzen des Bundes.

*Der Schweizerische Gemeindeverband beantragt, Art. 18 entsprechend anzupassen.*

### **Art. 19 Sicherung der Flächen für Vorhaben im nationalen Interesse**

Dieser Artikel stellt in dieser Form einen Eingriff in die kantonale und kommunale Kompetenz dar. Der Bund würde damit faktisch für eine einzelne Parzelle eine eigentümerverbindliche Nutzungsplanung betreiben. Dieser Eingriff in die Kompetenzordnung muss abgelehnt werden. Art. 19 ist nach Ansicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes zu streichen. Der Bund kann Vorhaben im nationalen Interesse über das Raumkonzept und die Sachpläne definieren.

*Der Schweizerische Gemeindeverband beantragt, Art. 19 ersatzlos zu streichen.*

### **Art. 21 - 24 Agglomerationsprogramm**

Die angemessene rechtliche Verankerung der Agglomerationspolitik ist ein vom Schweizerischen Gemeindeverband seit Jahren mit Nachdruck vorgebrachtes Anliegen, welchem nun mit der vorliegenden Bestimmung Rechnung getragen wird. Angesichts der zunehmenden Verflechtung zwischen den verschiedenen Räumen gewinnt die Planung in funktionalen Räumen zunehmend an Bedeutung. Dazu ge-

hört beispielsweise auch die Kooperation Stadt – Land. Der Schweizerische Gemeindeverband ist deshalb mit den Bestimmungen in Art. 21ff einverstanden. Die Zusammenarbeit in funktionalen ländlichen Räumen sollte jedoch ebenfalls auf obligatorischer Basis erfolgen. Seitens des Bundes müssen die entsprechenden Mittel für die Finanzierung derartiger Vorhaben in ländlichen Räumen bereit gestellt werden. Während für die Agglomerationsprogramme entsprechende Finanzquellen vorhanden sind (Infrastrukturfonds) fehlen sie für die Zusammenarbeit in den ländlichen funktionalen Räumen und für die Kooperation zwischen städtischen und ländlichen Räumen. Der Verpflichtungskredit gemäss Art. 13 E-REG muss deshalb auch entsprechende Mittel für diesen Bereich vorsehen. Art. 24 E-REG muss dementsprechend wie folgt geändert werden:

*<sup>1</sup>Die betroffenen Gemeinwesen **sehen** aufeinander abgestimmte Lösungen **vor**, wenn für die nachhaltige Entwicklung oder die Erhaltung eines bestimmten Gebietes spezifische Strategien und Massnahmen auf regionaler Ebene notwendig sind.*

### **Art. 26 Kantonale Raumkonzepte**

Es macht durchaus Sinn, dass auch die Kantone sich Gedanken über die räumliche Entwicklung für ihr Gebiet machen. Entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip und der bewährten Zusammenarbeit auf nationaler Ebene sollen auch die Kantone ihre Raumkonzepte gemeinsam mit den Städten und Gemeinden erarbeiten. Um ausserdem zu vermeiden, dass 26 unterschiedliche, nicht koordinierte Raumkonzepte entstehen, beantragt der Schweizerische Gemeindeverband folgende Ergänzungen:

*<sup>1</sup> Jeder Kanton erstellt gestützt auf die Grundlagen und das Raumkonzept Schweiz **in Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden** ein eigenes Raumkonzept.*

*<sup>2</sup> Er legt darin fest, wie sich sein Gebiet räumlich entwickeln soll. Er **berücksichtigt dabei die Planungen in den Nachbarkantonen** und äussert sich zur Rolle der funktionalen Räume und deren Beziehungen untereinander.*

### **Art. 27 Allgemeines**

Obschon im erläuternden Bericht darauf hingewiesen wird, dass der Mindestinhalt der Richtpläne gemäss Art. 27, Abs. 2 E-REG nur beispielhaft sei, muss diese Aufzählung ergänzt werden um den Bereich Wald. Mit 31% der Landesfläche ist der Wald sehr raumwirksam. Es bestehen zudem zahlreiche räumliche Nutzungsansprüche sowie ein hohes Konfliktpotenzial bei Einwaldungsprozessen. Die Waldfläche muss deshalb in Zukunft in der kantonalen Richtplanung berücksichtigt werden. Art. 27, Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen:

*Abs. 2, Bst. c: Natur und Landschaft, **Wald**, Landwirtschaft sowie Naturgefahren;*

In Art. 27, Abs. 3 wird versucht, die Richtplanung prozessorientierter auszugestalten. Dieser Punkt ist nicht zuletzt auf Grund der immer wieder geäusserten Vorbehalte der Wirtschaft sehr wichtig. Der Schweizerische Gemeindeverband unterstützt es deshalb, dass die Abstimmung mit der Umweltschutzgesetzgebung stufengerecht erfolgen soll. Dies hat aber auch Implikationen auf das Beschwerdeverfahren. Auf

einer Stufe durchgeführte Beschwerdeverfahren dürfen nicht auf einer späteren Stufe wieder aufgegriffen werden, da ansonsten der Prozess wesentlich verlangsamt statt beschleunigt würde.

Die engere Koordination mit der Wirtschaft muss in Art. 27 deutlich hervorgehoben werden. Nur so kann die Kohärenz zum Ziel von REG Art. 6, Bst. d hergestellt werden. Die Wirtschaft kann nach Ansicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes nicht stillschweigend unter Siedlung subsumiert werden. Der Verband schlägt deshalb folgende Ergänzung von Art. 27, Abs. 2 vor:

***Abs. 2, Bst. a: Siedlung und Wirtschaft***

Gemäss Absatz 5 müssen Vorhaben mit erheblichen räumlichen Auswirkungen im Richtplan behandelt werden. Dies ist richtig. Zu den Vorhaben gehören z.B. auch Einkaufszentren. Der Bau von Einlaufszentren am Siedlungsrand hat zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen und zum Sterben von Läden in den Dorfkernen geführt. Der Schweizerische Gemeindeverband erwartet diesbezüglich im Interesse funktionsfähiger Dörfer eine Kehrtwende in der Bewilligungspraxis. Die Festlegung regionaler Entwicklungsschwerpunkte gemäss E-REG Art. 28, Abs. 2 stellt einen möglichen Schritt in diese Richtung dar. Gleichzeitig muss im kantonalen Richtplan aber auch aufgezeigt werden, wo auf neue verkehrsintensive Einrichtungen ausserhalb der Siedlungskerne besser verzichtet wird und statt dessen die Dorfkernen gestärkt werden.

**Art. 28 Bereich Siedlung**

Der Schweizerische Gemeindeverband begrüsst bei diesem Artikel ausdrücklich die Aufnahme des Grundsatzes der Siedlungsentwicklung nach Innen (Bst. b) und der flankierenden Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller (Bst. e). Nur 13% der Zweitwohnungen sind im Besitz von Ausländern. Der Zweitwohnungsbau ist damit nicht ein Problem der Nationalität sondern der Raumplanung. Die Raumplanung ihrerseits ist in erster Linie Angelegenheit der Kantone und Gemeinden. Den Gemeinden stehen verschiedenste Instrumente zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus (Kontingente, Erstwohnanteilspläne, Hotelzone, Lenkungsabgabe usw.) und zur Förderung der Vermietung (Sanierungen, Vermietungspool, gemeinsame Liegenschaftsverwaltung usw.) zur Verfügung. Richtigerweise wird deshalb mit Bst. e die Kompetenz für das Ergreifen von Massnahmen an die Kantone und Gemeinden delegiert.

Art. 28 muss nach Meinung des Schweizerischen Gemeindeverbandes um die Anliegen der Wirtschaft erweitert werden. Dazu gehört einerseits das zur Verfügung stellen von geeignetem Bauland, vor allem aber auch die Nutzung und allenfalls Umnutzung von bestehender Bausubstanz in der Bauzone. Der Verband schlägt dazu sinngemäss folgende Ergänzungen vor:

***Art. 28 Bereich Siedlung und Wirtschaft***

***Bst. a<sup>bis</sup> (neu) Welche Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung benötigt werden und mit welchen Massnahmen bestehende Gebäudevolumen in der***

**Bauzone für die wirtschaftliche Nutzung verfügbar gemacht werden können.**

*Bst. e. in welchen Gebieten Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis von Erst- und Zweitwohnungen zu erreichen.*

#### **Art. 31 Zuständigkeit und Verfahren**

Mit grosser Genugtuung nimmt der Schweizerische Gemeindeverband zur Kenntnis, dass die Gemeinden die Möglichkeit erhalten, ihre Anliegen im Rahmen der Richtplanung frühzeitig einbringen zu können.

#### **Art. 41 Grundsätze**

Art. 41 Bst. c verlangt die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr. Diese Bestimmung ist gegenüber dem RPG neu und an sich begrüssenswert. Sie ist aber in der Praxis nicht überall umsetzbar, da längst nicht alle Bergdörfer mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Es besteht leider oft keine echte Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Der Schweizerische Gemeindeverband schlägt deshalb folgende Änderung vor:

c. eine angemessene, auf die betreffende Nutzung und die Siedlungsstruktur abgestimmte **Verkehrerschliessung** besteht.

#### **Art. 47 Bauverpflichtung**

Eingezontes Land soll grundsätzlich auch überbaut werden. Die Pflicht, ein eingezontes Grundstück innerhalb einer vernünftigen Frist zu überbauen, sowie das vorgesehene Kaufrecht des Gemeinwesens sind wichtige Instrumente, um der Baulandhortung wirksam entgegenzuwirken.

#### **Art. 58 Erschliessungspflicht und Finanzierung**

Der Schweizerische Gemeindeverband begrüsst diese neue Regelung, welche unterstreicht, dass die Erschliessung von Grundstücken in den Kulturlandzonen grundsätzlich Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist. Sie schafft Klarheit, ohne dass es insbesondere auch im ländlichen Gebiet den Gemeinwesen verboten wird, die Kosten zu übernehmen, welche beispielsweise für den Bau von Strassen anfallen, die für die Bewirtschaftung von Wäldern notwendig sind. Der Schweizerische Gemeindeverband geht zudem davon aus, dass nicht nur für die Bewirtschaftung notwendige Strassen, sondern auch die nirgends erwähnten Meliorationen im öffentlichen Interesse liegen.

#### **Art. 65 ff Versiegelungsabgabe für Grundstücke in Kulturlandzonen und Abgabe auf neuen Wohnflächen in Kulturlandzonen (Wohnflächenabgabe)**

Der Schweizerische Gemeindeverband lehnt die Einführung von Versiegelungs- und Wohnflächenabgaben ab. Diese Abgaben würden einer verkappten Steuer gleichkommen. Kantone und Gemeinden sind dazu angehalten, die Bestimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen konsequent umzusetzen. Folglich ist sowohl die Versiegelungsabgabe als auch die Wohnflächenabgabe nicht erforderlich.

Es ist aus Sicht der Gemeinden auch nicht annehmbar, dass das kantonale Recht für weitere erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem vorliegenden Gesetz entstehen, einen angemessenen Ausgleich vorsehen kann. Dies würde nicht nur bei uneinheitlicher Praxis unter den Kantonen, sondern generell zu Wettbewerbsverzerrungen führen, welche vor der Handels- und Gewerbefreiheit nicht standhalten. In den Diskussionen zu den beiden Abgaben wird deshalb zu Recht die Frage nach deren verfassungsrechtlichen Grundlage aufgeworfen. Diese Frage kann man sich in der Tat stellen. In den Erläuterungen wird dazu nichts gesagt.

Falls Abgaben eingeführt würden, müssten diese Einnahmen nach Meinung des Schweizerischen Gemeindeverbandes den Gemeinden und nicht den Kantonen zufließen.

*Der Schweizerische Gemeindeverband beantragt, die Art. 65 - 69 zu streichen.*

### **Art. 70 Kantonale Abgaben**

Bisher waren die Kantone verpflichtet, Regelungen für einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile vorzusehen, welche durch Planungen nach dem RPG entstehen. Da nur ganz wenige Kantone dieser Pflicht nachgekommen sind, wird nun eine fakultative Regelung vorgesehen. In den Gemeinden ist eine klare Tendenz festzustellen, dass kommunale Baureglemente eine Mehrwertabschöpfung vorsehen. Zudem wäre es stossend, den Minderwert bei einer materiellen Enteignung zwingend zu entschädigen, den Mehrwert jedoch nur fakultativ abzuschöpfen. Aus Sicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes ist der verpflichtende Auftrag beizubehalten. Die Abgaben müssen zudem zwingend den Gemeinden zu Gute kommen, welche bei Erschliessungen auch die Kosten zu tragen haben.

Für die Berücksichtigung unserer Anträge und Anmerkungen danken wir Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse

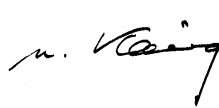
### **Schweizerischer Gemeindeverband**

Präsident



Hannes Germann  
Ständerat

Direktor



Ulrich König

Kopie an:

Schweizerischer Städteverband, Bern

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, Bern