

## **CH\_VB 87.074 vom 3. Oktober 1988**

Bundesverwaltung, 1988-10-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch\\_vb\\_87.074](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_87.074)

FR: CH\_VB 87.074 du 3 octobre 1988

IT: CH\_VB 87.074 del 3 ottobre 1988

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Raumplanung muss die innere Erneuerung und Ausgestaltung von Siedlungen fördern.

#### **E. 4**

Raumplanung muss helfen, die Städte unter Einbezug des öffentlichen Verkehrs, als Grundmuster für die dezentralisierte Konzentration funktionsfähig zu erhalten oder wieder funktionsfähig zu machen.

#### **E. 5**

Unser föderalistisch aufgebautes Planungswesen kann nur Bestand haben, wenn die Kantone auf fiskalischem Weg die Gesetzesziele unterstützen. Sie sollen unvorbautes, erschlossenes Bauland zum Verkehrswert besteuern und umgekehrt das überbaute Wohneigentum massvoller besteuern. Wenn der Föderalismus in der Raumplanung nur dazu missbraucht würde, die Durchführung des Bundesgesetzes zu verzögern oder zu verhindern, wäre es um unsere Demokratie schlecht bestellt.

#### **E. 6**

Auch der Bund hat bei seiner Bautätigkeit die Anliegen der Raumplanung, des Natur- und Landschaftsschutzes ernst zu nehmen. Er hat insbesondere auf eine haushälterische Nutzung des Bodens zu achten. Dutzende von Hektaren schwach oder ungenutztes Land an zentrale Lage gibt es zum Beispiel bei unseren Bahnhöfen. Auch hier wäre der Bund in Pflicht genommen, zur besseren Ausnützung dieses der landwirtschaftlichen Produktion entzogenen Landes ein Vermehrtes zu tun.

#### **E. 7**

Die Hektik im Wandel der planerischen Unterlagen und der die Planung beeinflussenden Erlasse muss im Interesse der Planung selbst nachlassen. Im gleichen Erreicht gilt mehr Qualität, weniger Quantität. Der Bundesrat ist aufgefordert, diese Aspekte ebenso zur Kenntnis zu nehmen, wie die Punkte, die im Postulat Bundi aufgeführt sind oder die - wenn wir so sagen wollen - das «Glück» hatten, in diesem Postulat zusammengefasst zu werden. Herr Bundi hat heute in seinem Votum weitere Postulate von der Verkehrserschliessung bis zu den Beschneidungsanlagen aufgeführt. Es ist deshalb dem Bundesrat nahezu legen, diese Debatte in Erinnerung zu haben, wenn es um die Revision des Raumplanungsgesetzes geht. Wir haben bereits über 40 verschiedene persönliche Vorstösse in die-

3. Oktober 1988 N 1347 Raumplanungsbericht 1987 sem Bericht aufgelistet; heute mögen es bereits über 50 sein. Alle Aspekte dürften bereits irgendwo festgehalten sein; es kommt nun darauf an, was daraus gemacht wird und wie die Botschaft an das Parlament ausgearbeitet wird. Zur Motion Nebiker hat die Kommission nicht Stellung genommen. Ich persönlich werde dem Vorstoss Nebiker als Motion zustimmen, weil ich selbst in meinem

persönlichen Lebensbereich feststelle, wie notwendig es ist, die beste- hende Bausubstanz, insbesondere auch ausserhalb der Bauzonen, besser zu nutzen. M. Segond, rapporteur: Plusieurs d'entre vous l'ont relevé tout au long de ce débat: l'un des problèmes qui se situe au coeur de la discussion relative à l'aménagement du territoire est un problème que vous connaissez bien et auquel, comme maire de Genève, je suis confronté quotidienne- ment: la spéculation foncière. C'est vrai qu'il y a de la spéculation foncière dans nos villes et dans nos campagnes. On va d'ailleurs voter, à ce propos, prochainement sur l'initiative «ville-campagne». C'est vrai que la plus-value, qui est prise par des terrains en quelques mois, est souvent devenue sans rapport avec la réalité économique. Et c'est vrai que la spéculation foncière est fondamentalement inad- missible et qu'elle risque , à la limite, de vider de sa subs- tance le droit de la propriété foncière. Si l'initiative «ville-campagne» identifie une vraie question, elle propose de fausses réponses. Les remèdes qu'elle indi- que sont mal définis dans leurs modalités, mal mesurés dans leurs effets. Pour caricaturer, en forçant le trait, on peut dire que c'est un remède de cheval qui risque de tuer le patient. Il est donc important, le moment venu, de refuser cette initiative qui risque de scléroser complètement le marché immobilier. Est-ce que cela veut dire que seul le marché doit faire la loi? Je ne le crois pas. Le sol, comme l'eau, comme l'air est un besoin trop essentiel à l'être humain pour être soumis aux seules lois du marché. Pour lutter contre la spéculation, il existe des moyens légaux. Certains relèvent de la fiscalité. On peut ainsi penser à l'imposition des gains immobiliers qui peut avoir un effet dissuasif si elle est d'autant plus forte que la transaction est récente. On peut penser à d'autres instruments qui, pour la plupart, relèvent de l'aménagement du territoire: le régime des zones, le plafonnement du prix du terrain dans certaines zones à bâtir, l'indice d'utilisation des sols, les droits à bâtir, l'affectation du potentiel à bâtir, le droit de préemption sont autant d'instruments qui sont à disposition des cantons et des communes. Ces instruments légaux, qui existent dans certains cantons et certaines communes, qui ne portent pas atteinte à la garantie de la propriété selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, permettent de mieux répondre aux problèmes de la spéculation foncière, de façon moins rigide et aussi plus efficace que l'initiative «ville-campagne». En outre, ces instruments tiennent mieux compte de la nature particulière de ce bien essentiel qui est le sol, bien limité et non renouvelable. Tout au long des débats de cet après-midi, les différents orateurs ont souhaité, chacun à sa manière, une meilleure maîtrise de l'utilisation du sol en recourant à des instru- ments plus ou moins souples, plus ou moins contraignants. Il y a, cependant, une contradiction entre les discours de ce Parlement et les actes: si la Confédération dispose d'impor- tants moyens légaux, elle n'a pas les moyens suffisants en collaborateurs et en crédits. Si l'aménagement du territoire est aussi important, comment se fait-il que le nombre de collaborateurs de l'Office fédéral compétent ait passé de trente et un fonctionnaires en 1970 à vingt-six fonction- naires aujourd'hui et que son budget, qui était de douze mil- lions lacène année, soit aujourd'hui de six millions seule- ment? Evoquons maintenant les deux interventions parlementaires et, tout d'abord, le postulat de la minorité de la commission. Le point le plus important est le deuxième: la réglementation contraignante, sur le plan fédéral, de la compensation des avantages et des charges résultant des plus-values et des moins-values engendrées par des mesures d'aménagement du territoire. En réalité, les cantons ont depuis bientôt huit ans la possibi- lité de régler la matière. L'article 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit en effet que le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvé- nients majeurs résultant des mesures d'aménagement. A ce jour, trois cantons sur vingt-six ont prévu des mesures d'exécution de

cet article: ce sont ceux de Vaud, de Baie- Ville et des Grisons. Pour la moitié de notre commission, cette inaction des cantons dénote un manque évident de volonté politique mais la commission a toutefois refusé par

## E. 8

voix contre 8, la voix prépondérante du président faisant la décision, d'accepter le postulat. A propos de la motion Nebiker, dont la commission n'a pas débattu, chaque orateur a demandé une meilleure utilisation des terrains et des droits à bâtir. C'est en réalité plus facile à dire qu'à faire. De nombreuses difficultés sont liées à la spéculation foncière et à la thésaurisation des terrains. On en a abondamment parlé. Mais il y a aussi d'autres obstacles dont on n'a pas parlé, qui sont plus subtils et plus efficaces. Je donne ici l'exemple de la ville de Genève: le potentiel à bâtir existant aujourd'hui est de 23 000 logements environ, mais entre le tiers et la moitié de ce potentiel à bâtir est bloqué par des réseaux de servitudes croisées, parfois constitués après la création des zones de développement. On voit ainsi - c'est intéressant du point théorique et pratique- qu'un urbanisme public, découlant de lois régulièrement adoptées, peut être mis en échec par un urbanisme privé devant lequel l'autorité est pratiquement démunie. Un dernier mot sur le problème des villes. On a beaucoup parlé tout au long de ce débat de la disparition des terres cultivables mais on a peu parlé de la situation des villes. Celles-ci se transforment: de plus en plus de quartiers d'habitations deviennent des quartiers de bureaux. Dès la fermeture des magasins et des bureaux, les centres-villes sont aujourd'hui déserts. Le nombre d'emplois augmente assurément mais le nombre d'habitants diminue. Ce sont les meilleurs contribuables qui commencent par partir, mais ils sont assez rapidement suivis par les familles dont les enfants se trouvent confrontés à un espace urbain hostile où il n'y a pas de place pour eux. Ce phénomène de désertification des villes s'étend. Il a de nombreuses conséquences: le vieillissement de la population, la sous-occupation des logements, une dispersion de l'habitat en périphérie, un formidable trafic pendulaire engendré par cette dispersion de l'habitat qui se bloque chaque matin dans de spectaculaires embouteillages apportant leur contribution à la pollution de l'air et à l'augmentation du bruit. Il est aujourd'hui essentiel, à mon avis, dans l'intérêt même des campagnes qui fournissent l'espace nécessaire aux villes, que l'aménagement du territoire prenne mieux en compte les fonctions et les problèmes des villes et des couloirs de croissance qui leur sont souvent liés. La discussion l'a démontré, ce rapport sur l'état et sur révolution de l'urbanisation du sol en Suisse est riche de données éclairantes. Il constitue une base sérieuse de discussion. Certaines des données qu'il décrit sont des données générales, des faits de société, sur lesquels on ne peut guère avoir de prise: taux de naissances, taille des ménages, nombre de divorces. Mais d'autres facteurs sont au contraire tributaires de décisions politiques et économiques: affectation du sol, droit de la construction, permis délivrés aux étrangers, fiscalité, trafic, stationnement, horaire des transports publics, des magasins. Ce sont autant de décisions qui touchent l'aménagement du territoire, même si elles sont prises ailleurs. Au cours de ces débats, on a pu confirmer l'impression obtenue lors de la lecture du rapport. On ne peut pas chanter victoire - les résultats ne sont pas éblouissants - mais si l'on veut voir les choses de façon positive les mentalités ont commencé à évoluer et les possibilités offer-

Aménagement du territoire. Rapport 1987 1348 N 3 octobre 1988 tes par la législation ne sont pas épuisées. Cette discussion permettra sûrement, par les indications qui s'en dégageront, de donner une nouvelle impulsion à la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Pour toutes ces raisons, la commission vous propose, à l'unanimité, de prendre

acte de ce rapport et, par 8 voix contre 8, la décision étant faite par la voix prépondérante du président, de rejeter le postulat de la minorité. Bundesrätin Kopp: Ich danke Ihnen zunächst für Ihre engagierte Diskussion. Der Bericht hat damit bereits ein erstes Ziel erreicht, er hat nämlich eine breite Diskussion ausgelöst, hoffentlich nicht nur hier in diesem Rat, sondern über diesen Rat hinaus in den Kantonen und Gemeinden. Ich danke Ihnen auch für die freundliche Aufnahme dieses Berichtes; ich freue mich über diese positive Aufnahme - auch im Namen meiner Mitarbeiter; denn alle, die an diesem Bericht mitgearbeitet haben, haben dies - und das haben Sie wahrscheinlich gespürt- mit grossem inneren Engagement getan. Sie haben in Ihrer Mehrheit den Bericht sehr begrüsst, aber darauf hingewiesen, dass in der Raumplanung nicht alles zum besten bestellt sei. Es war ja auch gerade ein Zweck dieses Berichtes, schonungslos aufzuzeigen, wo es noch Mängel gibt und wie sie allenfalls behoben werden könnten. Zahlreiche Sprecher unter Ihnen haben Forderungen an den Bund gestellt: Der Bund sollte vermehrt dies oder jenes tun und er sollte, sollte, sollte! Ich darf hier einfach nochmals auf die Geschichte des Raumplanungsgesetzes hinweisen. Sie alle wissen, dass der Bundesrat ein erstes Raumplanungsgesetz ausgearbeitet hatte, und zwar ein griffiges Raumplanungsgesetz, das dem Bund sehr viele Kompetenzen übertrug. Dieses Gesetz wurde in der Volksabstimmung abgelehnt. Was blieb dem Bundesrat und Ihnen als Gesetzgeber anderes übrig, als die Gründe zu analysieren und einen zweiten Entwurf für ein Raumplanungsgesetz zu erarbeiten, das den Haupteinwendungen Rechnung trug? So entstand ein ausgesprochen föderalistisches Gesetz, ein Grundsatzgesetz; die Kompetenzen liegen in allererster Linie bei den Kantonen und Gemeinden. Für vieles von dem, was Sie heute gesagt haben und was durchaus richtig ist, ist der Bund nicht der richtige Adressat. Sie sollten diese Forderungen an die Kantone und Gemeinden richten. Hier-da teile ich Ihre Auffassung - gibt es tatsächlich noch sehr viel zu tun, insbesondere wären einmal die ganzen kantonalen und kommunalen Bauordnungen und Nutzungsordnungen zu durchforsten. Wir stellen nämlich fest, dass es sehr viele Bauvorschriften gibt, die das Bauen geradezu verhindern. Wir haben zum Teil unsinnige Vorschriften, wie z. B. viel zu tiefe Ausnützungsziffern oder Bauabstandsvorschriften, die ebenfalls ein verdichtetes Bauen verunmöglichen oder zumindest unnötig erschweren. Sie sehen aus diesen einleitenden Bemerkungen auch, dass die Grenzen für eine Revision des Raumplanungsgesetzes eng sind. Das Raumplanungsgesetz kann in dieser Revision nicht plötzlich so geändert werden, dass die Kompetenzen vermehrt beim Bund liegen, und wirein sogenannt griffiges, zentralistisches Gesetz haben, sondern sie bleiben bei den Kantonen. Die Revisionsbestrebungen des Raumplanungsgesetzes gehen lediglich dahin, einige Schwächen auszuglätten und vor allem eine Hilfestellung für einen besseren Vollzug zu bieten. Wunder, in dem Sinne, wie Sie es ange-tönt haben, können Sie also von dieser Revision nicht erwarten; denn die Grenzen sind eng gesetzt, wenn das Raumplanungsgesetz ein Grundsatzgesetz bleiben soll. Weshalb hat der Bundesrat Ihnen diesen Bericht vorgelegt? Es gibt tatsächlich verschiedene Gründe, die uns dazu ver-anlassen haben. Zunächst einmal sind Ende 1987 die letzten gesetzlichen Fristen abgelaufen. Dann haben sich in letzter Zeit Meldungen, Diskussionen und Klagen über die zeitlichen und materiellen Vollzugsprobleme gehäuft. Ferner hat sich die Bodenrechtsdiskussion belebt, wie Sie auch heute wieder gehört haben. Die Stadt-Land-Initiative steht vor der Abstimmung, und schliesslich gehört es nach unserer Auffassung zu den Grundaufgaben der Raumplanung, von Zeit zu Zeit eine Gesamtschau über die räumliche Entwicklung - die vergangene und die erwünschte - zu erstellen. Ein solcher Handlungsrahmen ist nötig, darrit einzelne Tätigkeiten immer wieder in einen Gesamtzusammenhang gestellt werden können.

Raumplanung - auch das ist aus der Diskussion hervorgegangen - ist sehr komplex, sie verlangt nicht nur die Koordination einer Vielzahl von Sach- bereichen, sondern auch jene zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden. Was möchte der Bundesrat erreichen? Unsere Absicht war, ein möglichst objektives Bild über den gegenwärtigen Stand der Raumplanung zu vermitteln. Plus- und Minuspunkte sollen beim Namen genannt werden, ohne in Schönfärberei oder in Schwarzmalerei zu verfallen. Wir wollten feststellen, inwieweit die Ziele mit dem Instrumentarium des geltenden Raumplanungsgesetzes erreicht worden sind. Wir wollten herausfinden, wo Lücken sind, wie sie geschlossen werden können und wo künftig Prioritäten und Akzente gesetzt werden müssen. Mit dieser Gesamtschau wollten wir auch das Umfeld ausleuchten, welches es erlaubt, das geltende Gesetz sowie die Revisionsvorschläge zu bewe>rten. Nicht zuletzt bestand unsere Absicht auch darin, die Diskussion über die Raumplanung auf breiter Front zu fördern. Wir haben deshalb neben dem Bericht einen Sonderdruck und eine auflagenstarke und illustrierte Kurzfassung veröffent- licht. Dieser Kurzbericht, den Sie teilweise auch kennen, ist auf ein positives Echo gestossen, und wir kommen hier einem immer wieder verlangten Informationsbedürfnis nach. Wie sieht die Bilanz gesamthaft aus? Herr Hänggi hat insbe- sondere auch diese Frage gestellt. Lassen Sie. 1 mich die Bilanz anhand des folgenden Bildes veranschaulichen: Wir haben uns 1980 in der Raumplanung auf den Weg begeben, und nun stellen wir fest, nachdem sich einige Nebel gelich- tet haben, dass wir zwar auf dem richtigen Weg sind und auch schon ein schönes Stück zurückgelegt haben, aber noch nicht genügend vorangekommen sind. Wir folgern daraus, dass wir nicht einen gänzlich neuen Weg einschla- gen müssen, aber wir sollten energischer voranschreiten, denn die Zersiedelung des Landes geht weiter, die Verluste an Kulturland und an naturnahen Landschaften halten an, und die Umweltbelastung nimmt zu. Dies alles, das spüren Sie, erfüllt uns mit grosser Sorge. Wo stehen wir beim Vollzug? Seit Anfang dieses Jahres haben drei weitere Kantone ihre Richtpläne eingereicht. Also sieht es zurzeit folgendermassen aus: 15 Richtpläne wurden vom Bundesrat genehmigt, 4 sind in Prüfung beim Bund und nur noch 7 Richtpläne sind ausstehend, wobei wir 5 noch in diesem Jahr erwarten. Ich darf dabei - und dies sage ich speziell auch an Herrn Ledergerber - feststellen, dass gerade auch bei den zuletzt eingegangenen Richtplä- nen eine qualitative Verbesserung stattgefunden hat. Es ist also keineswegs so, dass die Anforderungen an die Richt- pläne nachgelassen hätten. Es wurde zum Teil Kritik daran geübt, dass der Bundesrat nicht strenger umgehe mit den Richtplänen, dass er auch die Richtpläne, die den Zielen des Raumplanungsgesetzes nicht genau entsprechen, genehmigen würde. Da darf ich Ihnen nur sagen, dass wir eine Zusammenarbei': zwischen Bund und Kantonen haben, die wir hegen und pflegen müssen. Sie wissen, dass der Bund wenig Sanktionsmög- lichkeiten gegenüber den Kantonen hat- ich komme darauf noch zurück. Es ist deshalb unser Bestreben, dass wir den Kantonen bei ihrer schwierigen Arbeit behilflich sind, und wo immer ich in der Schweiz in bezug auf Raumplanungs- fragen mit Kantonen zu tun habe, höre ich, dass sie dankbar sind für die Hilfestellung, die sie durch das Bundesamt für Raumplanung auch tatsächlich erhalten. Ich habe Ihnen gesagt, dass die Sanktionsmassnahmen des Bundes aufgrund des geltenden Gesetzes sehr beschränkt sind. Welches sind denn diese Sanktionsmassnahmen? Gewisse Möglichkeiten gibt einmal der Artikel 37 - Herr Wiederkehr hat darauf hingewiesen. Artikel 37 gibt dem Bundesrat aber nur das Recht, in ganz speziellen, einge- schränkten Fällen - nämlich wenn besonders geeignete

3. Oktober 1988 N 1349 Raumplanungsbericht 1987 Landwirtschaftsgebiete, besonders bedeutsame Landschaf- ten oder Stätten unmittelbar gefährdet sind - vorüberge- hend

Nutzungszonungen zu bestimmen. Bisher haben Hin- weise des Bundesamtes oder des Bundesrates, die aufmerk- sam machten, dass der Bundesrat so weit gehen und vor- übergehende Nutzungszonungen erlassen könnte, immer dazu geführt, dass die Kantone von sich aus auf ihr Vorha- ben verzichtet haben. Es ist bis jetzt glücklicherweise nur einmal notwendig geworden, dass der Bund - Sie kennen den Fall Emmeten in Nidwaiden-selbst mit der Anwendung dieses Artikels drohen musste. Ich möchte aber hier in aller Form festhalten, dass der Bundesrat selbstverständlich nicht zögern wird, diesen Artikel auch tatsächlich anzuwen- den, wenn er mit Fällen einer verfehlten kantonalen Planung konfrontiert wird. Mehrere von Ihnen haben sich zu Artikel 35 und 36 geäus- sert, es waren dies insbesondere die Herren Meyer, Herczog und Hänggi. Ich habe mich zu dieser Frage im Ständerat ausführlich geäußert und möchte Sie hier auf das Protokoll verweisen und nur noch zusammenfassend folgendes fest- halten - wobei ich, Herr Herczog, weiss, dass ich nicht die Antwort geben werde, die Sie gerne erwarten, aber die Interpretation, die ich Ihnen jetzt geben werde, entspricht der Meinung der Wissenschaftler, die sich mit dieser Frage befasst haben. Wie sieht die Lage aus? Wenn in einer Gemeinde überhaupt noch kein Nutzungsplan vorliegt, gilt nach Artikel 36 Absatz 3 das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone. Soweit sind wir alle einverstanden. Im anderen Fall, in dem eine Gemeinde bereits über einen Nutzungsplan verfügt, der jedoch noch nicht den Anforde- rungen des RPG angepasst ist, spielt dieser Automatismus nicht. Hier braucht es ein Handeln der kantonalen Behörde. Sie kann zum Beispiel Planungszonen bestimmen, wie das gewisse Kantone getan haben, oder auch Massnahmen ergreifen, die so weit gehen wie Artikel 36 Absatz 3, also das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone festle- gen. Wenn die Kantonsregierungen diese Pflicht nicht erfül- len, wird letztlich der Richter in einem Einzelfall entscheiden müssen, ob und wie weit die Regel von Artikel 36 Absatz 3 Anwendung findet. Wie steht es nun mit der Verstärkung der Tätigkeit des Blindes und der Bundesaufsicht? Diese Frage hat insbeson- dere Herr Scheidegger aufgeworfen. Aus der bisherigen Diskussion im Ständerat, aber auch in der Diskussion von heute, wurde deutlich, dass der Bund seine Arbeit vor allem in drei Bereichen deutlich verstärken sollte, nämlich in der Information, in der Erfüllung seiner eigenen Planung und Koordination und in einer Verstärkung der Oberaufsicht. Zur Information: Im Raumplanungsbericht beurteilt der Bun- desrat die Informationspolitik im Bereiche der Raumpla- nung noch als ungenügend und zu zurückhaltend. Eine Verstärkung ist vorgesehen. Wir begrüßen deshalb ausge- sprochen die Unterstützung, die wir in beiden Räten erfah- ren durften. Nun zur bundesinternen Planung und Koordination: Der Raumplanungsbericht hält unmissverständliich fest, dass der Vollzug des RPG auch im Bund noch nicht befriedige. Die Verbesserung der Planung und Koordination im Bund wird deshalb zu einer prioritären Aufgabe in den nächsten Jahren werden. Zur Oberaufsicht: Im Bericht steht: «Die Bundesaufsicht war insbesondere bei der Richtplangenehmigung und bei den Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzpnen zurück- haltend. Sie wird, nachdem die reichlich bemessene Einfüh- rungsphase nun abgelaufen ist, zu verstärken sein.» Wir sind also gewillt, allen drei Anliegen aus dem Parlament nach Möglichkeit Folge zu leisten und die gesetzlichen Grundlagen zur Durchsetzung des Bundesrechts besser auszuschöpfen. Allerdings stossen wir auch hier an perso- nelle und finanzielle Grenzen. Manchmal reichen diese Mit- tel kaum aus, um die dringendsten Pflichtaufgaben zu er- füllen. Sie werden es mir in Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit nicht übelnehmen, wenn ich nicht auf jedes einzelne Votum zurückkomme. Ich darf Ihnen versichern, dass ich mit gros- ser Aufmerksamkeit zugehört habe. Ich werde einige her- ausgreifen, die eine konkrete Frage

an mich gerichtet haben: Herr Nussbaumer, aber auch Herr Früh haben die Frage gestellt: Wie geht es weiter mit der Förderung des Wohneigentums? Der Bundesrat ist nach wie vor der Meinung, dass diese Zielsetzung weiter verfolgt werden müsse. Hingegen sind die Mittel der Raumplanung naturgemäss beschränkt. Es ist ein Revisionsziel der Expertengruppe Jagmetti, dass der Bodenmarkt verflüssigt werden soll, so dass die Preise so hoffen wir wenigstens dadurch gesenkt werden können und wieder mehr Grundeigentum erworben werden kann. Aber ich wiederhole: Die eigentlichen Mittel der Raumplanung zur Verfolgung dieser Zwecke sind beschränkt. Hingegen wird die Arbeitsgruppe für die Weiterentwicklung des Bodenrechtes, die im Jahre 1985 einen interessanten Bericht herausgegeben hat, ihre Arbeit fortsetzen, sobald sie wieder über freie Kapazität verfügen wird, d. h. sobald die Arbeiten für die Botschaft für das bäuerliche Bodenrecht beendet worden sind. Damit kann ich auch die zweimal vorgebrachte Frage beantworten, wann diese Botschaft erscheint: Sie wird in zehn Tagen erscheinen. Herr Meier, das Bundesamt für Raumplanung hat sein Möglichstes getan, um den Gemeinden die Praxis des Bundesgerichtes in bezug auf die Entschädigungspflicht nahezu bringen. Sie hat eine populäre Sammlung der wesentlichen Bundesgerichtsentscheide zusammengestellt. Diese Publikation hat einen reissenden Absatz gefunden und wurde an zahlreiche Gemeinden verteilt, so dass die Information über die Entschädigungspraxis des Bundesgerichtes jetzt weiter verbreitet ist. Wir hoffen, dass wir damit einen Beitrag in die von Ihnen gewünschte Richtung geleistet haben. Herr Wiederkehr, was die Anwendung von Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes betrifft, so gibt es wenig Fälle, die nach Lausanne weitergezogen werden müssen, weil die kantonalen Instanzen zur Hauptsache ebenso restriktiv vorgehen wie das Bundesgericht selber. Was Artikel 24 angeht, so zieht das Bundesamt für Raumplanung nur letztinstanzliche kantonale Entscheide weiter, wenn sie deutliche Rechtsverletzungen darstellen. Der Bund hat keinerlei Möglichkeit, bereits in kantonale Verfahren einzugreifen. Was an die zweite kantonale Instanz gelangt, das sind meistens nur noch Grenzfragen. Was die Richtpläne angeht, so habe ich bereits gesagt, dass die Qualität der Richtpläne uns im allgemeinen befriedigt. Herr Hänggi hat die Frage nach der Behandlung der altrechtlichen Zonenpläne aufgeworfen. Ich glaube, darauf habe ich bereits Antwort gegeben mit der Behandlung von Artikel 35 und 36. Und weiter hat er die Frage gestellt, wieweit die Untersuchung über den Mechanismus des Bodenmarktes gediehen sei und ob allfällige Resultate vorliegen. Eine umfassende Analyse über die Entwicklung der Bodenpreise liegt nicht vor. Es sind erste Ansätze vorhanden im Nationalen Forschungsprogramm «Boden». Diese Resultate sind aber noch nicht verfügbar. Zur letzten Frage von Herrn Hänggi: Es kann nicht festgestellt werden, dass irgendwelche Unterschiede in bezug auf die Bodenpreise festgestellt werden können, je nachdem, ob die Kantone das Raumplanungsgesetz strikte anwenden oder nicht. Frau Jeanprêtre, ich bedaure mit Ihnen, dass die Fristen nicht eingehalten werden können, aber ich darf nun hier doch zugunsten der Kantone und Gemeinden folgendes sagen: Einmal ist die Aufgabe offensichtlich schwieriger gewesen, als anfangs beurteilt worden war. Die Zeitverzögerung aber ist vor allem auf den demokratischen Prozess zurückzuführen. Die Kommissionen und die Parlamente, die diese Raumplanungsfragen auf kantonalen und auf Gemeindeebenen bearbeitet haben, haben wesentlich mehr Zeit gebraucht. Dieses Vorgehen bedeutet auch einen grossen Vorteil; denn wegen der demokratisch erarbeiteten Planung identifiziert sich der einzelne Bürger auch lieber mit den Resultaten der

Aménagement du territoire. Rapport 1987 1350 N 3 octobre 1988 Planung. Wer selber unter Ihnen an einer Ortsplanung einmal mitgearbeitet hat - ich hatte das Vergnügen, dies

bei der Planung unserer Gemeinde zu tun -, der weiss, mit welcher Sorgfalt sich die Ortsplanungskommissionen der einzelnen Fragen annehmen und über welche genaue Ortskenntnis sie verfügen. Ich bin überzeugt, dass eine solche demokratische Planung von unten nach oben zu einem besseren Resultat kommt, als wenn der Bund eine Planung von oben nach unten durchführen würde. Herr Humbel hat die Frage der Auszonungen aufgeworfen. Wir haben heute keineswegs zuwenig Bauland. Im Gegenteil: Wir haben mehr als genug Bauland. Das Problem liegt darin, dass dieses Bauland in der Regel nicht verfügbar ist, sei es, dass es gehortet wird, sei es, dass es nicht rechtzeitig erschlossen wurde. Auch hier ist die Expertenkommission am Werk, diese Fragen besser in den Griff zu bekommen. Ich glaube, dass Frau Bär mit ihrem engagierten Votum auf einen wichtigen Punkt hingewiesen hat, nämlich auf den Zielkonflikt, in dem wir uns in der Raumplanung befinden. Wir haben auf kaum einem Gebiet derartige Zielkonflikte, bei denen die einzelnen Ziele an sich positiv sind. Nehmen wir konkrete Beispiele. Sie haben eine Lebensversicherung oder eine Zweite Säule und möchten, dass das Geld, das Sie einzahlen, sicher angelegt wird. Das ist ein legitimes Interesse, aber auf der anderen Seite suchen dann eben diese institutionellen Anleger und Vorsorgekassen nach sicheren Anlagen, und eine sichere Anlage ist heute nach wie vor der Boden. Welches Herz Sie in sich auch immer schlagen fühlen - entweder dasjenige, das Ihr Geld sicher angelegt haben möchte oder jenes für die Raumplanung -, beide Ziele sind an sich lobenswert, aber sie ergeben miteinander einen Zielkonflikt. Oder nehmen wir ein anderes Beispiel: die Sportanlagen, die sehr viel Raum verschlingen - denken Sie an Tennis- oder Squashhallen, die auf Kulturland aufgestellt werden. Sie bringen an sich einen Lebenslustgewinn; es ist für Ihre Gesundheit gut, wenn Sie einen Sport betreiben. Aber dieses an sich positive Erholungsziel gerät in Konflikt mit den Zielen der Raumplanung, weil solche Sportanlagen ausgesprochen viel Land benötigen. Sie sehen, dass wenn wir auf dem Gebiet der Raumplanung - wie auch auf dem ganzen Gebiet des Umweltschutzes - vorankommen wollen, es nur eines gibt: Jeder einzelne von uns muss bei jedem solchen Zielkonflikt versuchen, der Raumplanung oder dem Umweltschutz den Vorrang zu geben. Aber dieses Ziel können wir alle nur dann erreichen, wenn wir, jeder an seinem Ort, bereit sind, das zu tun, sei es hier im Nationalrat, sei es in Ihrer Gemeinde oder in Ihrem Kanton und bei vielen Einzelentscheidungen, die Sie als verantwortlicher Staatsbürger zu treffen haben. Lassen Sie mich noch kurz zu den beiden Vorstössen Stellung nehmen. Der Bundesrat ist bereit, das Postulat der Kommissionsminderheit entgegenzunehmen. Deshalb möchte ich mich dazu nicht mehr länger äussern. Etwas anders sieht er die Lage in bezug auf die Motion von Herrn Nebiker. Herr Nebiker will die vorhandene Bausubstanz besser nützen; das ist an sich ein lobenswertes Ziel. Er sieht diese bessere Nutzung aber auch in Liegenschaften ausserhalb der Bauzone, und hier hat nun der Bundesrat erhebliche Bedenken. Wir wissen, dass Artikel 24 ein schwieriger Artikel ist, dass er aber streng angewendet werden muss, wenn auch in der Expertenkommission nun gewisse Lockerungen diskutiert werden, hauptsächlich in dem Sinne, dass dort Ausnahmen zu gestatten sind, wo es der ortsansässigen Bevölkerung dient. Weil der Bundesrat nicht möchte, dass ausserhalb der Bauzone vermehrt Bausubstanz genutzt oder gar zweckgeändert wird, ist er bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen, aber nicht als Motion. Dies die Haltung des Bundesrates zu den beiden Vorstössen. Ich bitte Sie, entsprechend zu stimmen. Präsident: Bundesrat und Kommission beantragen, vom Bericht über den Stand und die Entwicklung der Bodennutzung Kenntnis zu nehmen. Ein anderslautender Antrag ist nicht gestellt. Zustimmung - Adhésion #ST# Ad 87.074 Postulat der Kommission (Minderheit) Postulat de la

commission (minorité) (Bund!, Ammann, Brügger, Déglse, Jeanprêtre, Meler- Glattfelden, Nussbaumer, Wiederkehr) Raumplanungsgesetz Aménagement du territoire. Loi Wortlaut des Postulates vom 21. Juni 1988 Der Bundesrat wird eingeladen, im Hinblick auf die bevor- stehende Revision des Raumplanungsgesetzes die folgen- den Anliegen zu prüfen und ihnen Beachtung zu schenken: -Eindämmen eines weitergehenden Kulturlandverlustes (verdichtete Bauweise, aktivere Nutzung bestehender Gebäude, beschleunigte Rückzonungsmassnahmen, Beschränkung des Zweitwohnungsbaues und des Boden- verschleisses für Verkehrsflächen); -den Vorteils- und Lastenausgleich in bezug auf Planungs- mehr- oder -minderwerte als bundesrechtliche Norm ver- pflichtend regeln; - präzisierende Umschreibung der in der Nutzungsplanung zulässigen Zonen (insbesondere der Schutzzonen), Einfüh- rung von Erholungszonen und klare Definition des Bauens ausserhalb der Bauzonen. Texte du postulat du 21 juin 1988 Le Conseil fédéral est invité, en prévision de la révision prochaine de la loi sur l'aménagement du territoire, à exami- ner le bien-fondé des demandes suivantes: -Application de mesures destinées à arrêter la perte des terres cultivables (habitat groupé, exploitation plus ration- nelle des bâtiments, accélération du déclassement de zones à bâtir, restriction de la construction de résidences secon- daires et lutte contre le gaspillage de terrains en faveur des transports), - réglementation contraignante, sur le plan fédéral, relative à la compensation des avantages et des charges résultant des plus-values et des moins-values engendrées; par l'amé- nagement du territoire, - définition plus précise des zones admises dans les plans d'affectation (notamment des zones à protéger), institution de zones de détente et définition claire des constructions pouvant être entreprises hors des zones à bâtir Präsident: Der Bundesrat ist bereit, das Postulai entgegen- zunehmen. Die Kommissionmehrheit beantragt, das Postu- lat abzulehnen. Abstimmung - Vote Für Ueberweisung des Postulates 72 Stimmen Dagegen f>8 Stimmen Ueberwiesen - Transmis

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Raumplanungsbericht 1987 Aménagement du territoire. Rapport 1987 In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1988 Année Anno Band III Volume Volume Session Herbstsession Session Session d'automne Sessione Sessione autunnale Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung

## **E. 11**

Séance Seduta Geschäftsnummer 87.074 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 03.10.1988 - 14:30 Date Data Seite 1325-1350 Page Pagina Ref. No 20 016 696 Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.