

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 20 (2007)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Dreifach gegen die Bauwut : Initiativen fordern Stopp  
**Autor:** Hornung, René / Kneubühler, Andreas  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123156>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.03.2025

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

# Dreifach gegen die Bauwut

Text: René Hornung, Andreas Kneubühler

Illustration: Gabi Kopp

Drei Volksinitiativen wollen den Landverschleiss und den Zweitwohnungsbau stoppen. Die Fondation Franz Weber sammelt bereits Unterschriften für zwei Begehren. Jetzt starten neun Umweltorganisationen eine weitere Initiative, die jede Erweiterung einer Bauzone an eine Rückzonung koppeln will. Parallel dazu will der Bund das Raumplanungsgesetz revidieren.

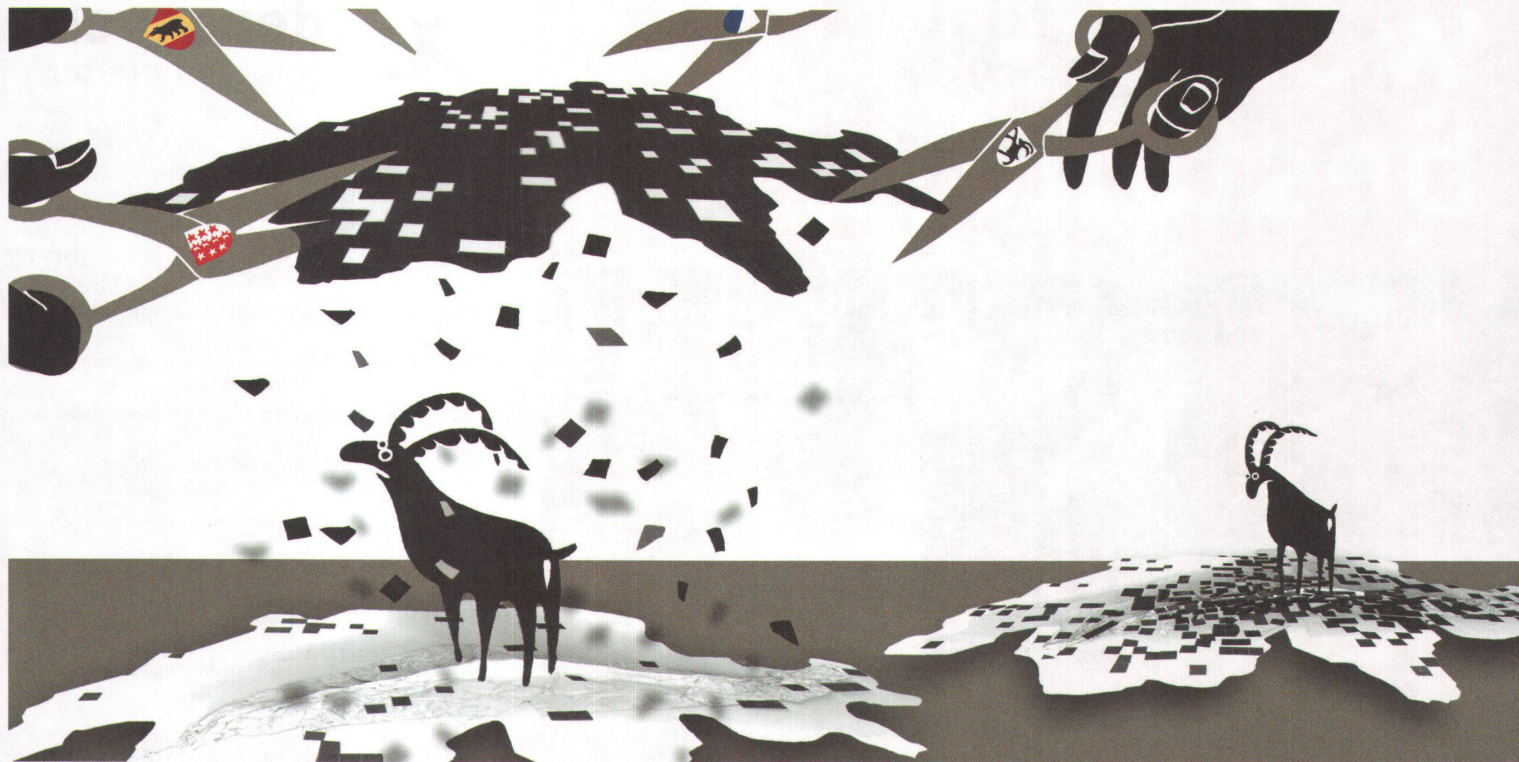
• Der Fall Galmiz, die grossen Tourismusprojekte à la Andermatt, der grassierende Zweitwohnungsbau, die fehlende Handhabe gegen die auf der grünen Wiese zu Dutzenden entstehenden Discounter von Aldi und Lidl – Gründe für eine griffigere Raumplanung gibt es genug. Dazu kommt die angekündigte Abschaffung der Lex Koller. Dürfen Ausländer ohne Einschränkungen Boden kaufen, werde dies den Zweitwohnungsbau weiter anheizen – es brauche flankierende Massnahmen, tönt es in den politischen Diskussionen.

Als Erste war die Fondation Franz Weber in den Startlöchern. Seit Juni 2006 sammelt sie unter dem Motto «Rettet den Schweizer Boden» Unterschriften für zwei Tandem-Initiativen. Die eine richtet sich gegen den «masslosen Bau von umwelt- und landschaftsbelastenden Anlagen»: Industrie- und Gewerbekomplexe, Einkaufszentren, Sportstadien, Vergnügungsparks, Parkhäuser und so weiter sollen nur noch dann gebaut werden dürfen, «wenn ein übergeordnetes Bedürfnis ausgewiesen ist und die Prinzipien der Nachhaltigkeit eingehalten werden», so der Text.

## Die Rechte entdeckt das Thema

Webers zweites Volksbegehren richtet sich mit einem rigorosen Ansatz gegen «den uferlosen Bau von Zweitwohnungen»: Deren Anteil soll auf zwanzig Prozent des Gesamtbestandes der Wohnungen und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossflächen beschränkt werden. Wo diese Grenze bereits überschritten ist, würde daraus ein faktischer Baustopp für Zweitwohnungen folgen.

«Die mit leer stehenden Ferienwohnungen überbauten Bergflanken zeigen mit aller Deutlichkeit, wie dringend griffige Massnahmen gegen die weitere Zersiedelung und Zerstörung der Landschaft nötig sind», argumentiert Franz Weber. Sein Ton erinnert zuweilen an Blut- und Boden-Rhetorik: «Während Hunderttausende Schweizerinnen und Schweizer um die letzten noch unverbauten Quadratmeter unseres kostbaren Heimatbodens bangen, lauern Spe-



kulanten, Investoren und Promotoren im In- und Ausland gierig auf den Wegfall der letzten Schutzbarrieren», spielt er auf die geplante Abschaffung der Lex Koller an.

Mit dieser Rhetorik bekommt Weber Unterstützung von der politischen Rechten, von den Schweizer Demokraten (SD). Kurz nach der Lancierung der Initiativen gab der SD-Parteipräsident Bernhard Hess bekannt, der Bodenverschleiss sei für seine Partei ein Wahlkampfthema. Die SD unterstützen deshalb die Tandem-Initiativen, haben sich gleichzeitig Webers Unterstützung für ein späteres Referendum gegen die Abschaffung der Lex Koller gesichert. Dieses Referendum hat die Rechtspartei bereits beschlossen, obwohl völlig offen ist, wann und mit welchen flankierenden Massnahmen das Gesetz abgeschafft wird.

### Bauzonen einfrieren

Einen völlig neuen Weg wollen neun Organisationen und Umweltverbände gehen. Sie werden im Frühling ihrerseits eine Initiative starten, mit der jede Erweiterung einer Bauzone an eine Rückzonung gekoppelt werden soll. Wenn das in der gleichen Gemeinde nicht geht, müssen Nachbargemeinden, nötigenfalls gar in anderen Kantonen, ihre Bauzonen verkleinern. Weil das heute eingezonte Bauland noch Lebensraum für weitere 2,5 Millionen Menschen biete, sei diese Begrenzung richtig, so Raimund Rodewald, Geschäftsführer der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz. Eine Ausnahme soll es nur für Gebiete geben, die die Kantone als Entwicklungsschwerpunkte in ihren Richtplänen festlegen müssen. Für dieses Begehren haben sich folgende Verbände zusammengeschlossen: Pro Natura, das Aktionskomitee Galmiz, der Hausverein Schweiz, die Organisation Praktischer Umweltschutz Schweiz, der Schweizer Heimatschutz, die Vereinigung der kleineren und mittleren Bauern, der Vogelschutz, die Stiftung Landschaftsschutz und der WWF. Mit Franz Weber hatte man sich im Vorfeld nicht einigen können, aber «wir hoffen, dass wir ihn noch ins Boot holen können», sagt Rodewald.

Auch für Judith Weber von der Fondation Weber ist die endgültige Entscheidung noch nicht gefallen: «Dass die Umweltorganisationen nun eine eigene Initiative lancieren, war wirklich nicht unser Ziel.»

Die drei Initiativen werden allerdings noch viel zu reden geben. Das zeigt sich am Beispiel der Vernehmlassung über mögliche flankierende Massnahmen bei der geplanten Abschaffung der Lex Koller: Der Bund schlug unter anderem den Kantonen vor, in ihren Richtplänen für Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil spezielle Regelungen einzuführen. Dafür sollen sie drei Jahre Zeit bekommen, erst danach soll die Lex Koller aufgehoben werden. Ist dann die Planung nicht gemacht, sollen keine weiteren Zweitwohnungen bewilligt werden.

Während die meisten Kantone mit einer Beschränkung des Zweitwohnungsanteils zwischen 30 bis 50 Prozent oder einer Zweitwohnungssteuer einverstanden wären, meldeten die Tourismuskantone massive Kritik an. Die Quote sei viel zu niedrig angesetzt. Vorprogrammiert ist auch der Widerstand der Kantone und Gemeinden gegen die Initiativen. Den radikalsten Wechsel fordert Franz Weber. Kämen seine Tandem-Initiativen durch, könnte der Bund bei allen grösseren Bauprojekten entscheiden, ob sie einem «gesamtschweizerischen dringenden Bedürfnis» entsprechen. Beim Volksbegehren der Umweltverbände wird entscheidend, wie der Bauzonenausgleich über die Kantons Grenzen hinweg funktionieren kann. Müssen Kantone mit hemmungsloser Einzonungspolitik bald bluten?

### Verbindlichere Planungen

Pierre-Alain Rumley, Direktor des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), will sich politisch nicht auf die Äste wagen. Klar sei, dass die Bauzonen überdimensioniert sind, aber ob die Schweiz bis ins Jahr 2030 50 000 oder bloss 20 000 Hektar Land verbauen wird, hänge vom Planungsszenario ab: Laissez-faire oder strengere Nachverdichtungspolitik heissen heute die Alternativen.

So oder so arbeitet man im ARE an einer Revision des Raumplanungsgesetzes. «Das könnte zwar den vorhandenen Spielraum der Lenkung noch etwas weiter ausdehnen, aber die Raumplanung wird – wie es die Verfassung festhält – in der Kompetenz der Kantone bleiben», stellt Rumley klar. Wie weit der von der angekündigten Landschaftsschutz-Initiative geforderte Bauzonenausgleich auch mit einer Gesetzesrevision machbar wäre, bleibt offen. Einzelne Kantone, etwa der Thurgau, kennen dieses Regulierungsinstrument bereits innerhalb einer Gemeinde. Der Ausgleich innerhalb des Kantons sei denkbar, interkantonal dürfte die Realisierung aber schwierig werden.

Neue Richtpläne seien allerdings mit den eher zahnlosen Papieren aus den Achtzigerjahren nicht mehr zu vergleichen, der Bedarf an Koordination und mehr Vorschriften sei inzwischen breit anerkannt, stellt der ARE-Direktor fest. Noch mehr Effekt verspricht er sich von den anlaufenden Agglomerationsprogrammen, die mit projektbezogenen Planungen arbeiten und damit eine eigentliche Umsetzung der Richtpläne sind: Kantone und Agglomerationen bekommen nämlich nur Bundesgelder für ihre Infrastrukturprojekte, wenn sie ihre Hausaufgaben gemacht haben. Auch auf diesem Weg erreicht der Bund, dass die Planungsverdrossenheit neuen Aktivitäten weicht. «Galmiz, der Zweitwohnungsbau und die grossen Tourismusprojekte sind als Zeichen erkannt worden», stellt Pierre-Alain Rumley zufrieden fest. •

