

# Initiative „Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)“

## Erläuterungen

Die Initiative beinhaltet Ziele und Massnahmen, wie die Raumplanung und das Wohnen in Zukunft aussehen sollen. Die wichtigste Massnahme ist ein Stopp der Ausweitung der Bauzonen. Ausserhalb der Bauzonen sollen nur gewisse Bauten zulässig sein. Damit einhergehend strebt die Initiative innerhalb der Bauzonen eine hochwertige Verdichtung unter Berücksichtigung einer hohen Lebensqualität an. Im Sinne einer möglichst geringen Umweltbelastung sollen die Verkehrswege kurz und die infrastrukturellen Verhältnisse kleinräumig sein.

**Ad Abs. 4:** Dieser Absatz enthält die übergeordnete Zielsetzung. Nachhaltiges Wohnen bedeutet einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und eine Infrastruktur, die kurze Verkehrswege erlaubt. Der Wohnraum soll daher nahe bei den Arbeitsplätzen liegen, funktional durchmischt und mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen sein. Ebenfalls soll er sozialen Austausch ermöglichen und eine hohe Lebensqualität bieten (vgl. [www.nachhaltige-quartiere.ch](http://www.nachhaltige-quartiere.ch)). Die Verbesserung der Rahmenbedingungen verlangt, dass Hürden für nachhaltige Quartiere wie beispielsweise die Parkplatzpflicht abgebaut werden.

**Ad Abs. 5:** Der Absatz hält fest, dass verdichtet werden kann und soll. Dabei sollen weder die Kantone und Gemeinden noch die Hauseigentümer zur Verdichtung gezwungen werden, sondern die Zonenplanung soll durch Festlegung von Ausnützungsziffern und Bauklassen Anreize für verdichtetes Bauen setzen. Die Verdichtungsmassnahmen, die mit der Begrenzung der Bauzonen einhergehen, müssen die Lebensqualität berücksichtigen. Ausserdem soll die Verdichtung nicht auf Kosten besonders schützenswerter Bausubstanz gehen.

**Ad Abs. 6:** Diese Forderung bewirkt, dass die Fläche der Bauzonen gesamtschweizerisch nicht anwächst. Der zur Grösse zusätzliche Indikator ‚landwirtschaftlicher Ertragswert‘ soll bewirken, dass die Produktionskapazität nicht abnimmt. Das heisst, dass bei hoher Produktionskapazität des auszuscheidenden Bodens eine grössere Fläche eines Bodens mit niedrigerer Kapazität aus der Bauzone ausgezont werden muss. Das Umgekehrte gilt nicht, weil die auszunehmende Fläche mindestens gleich gross sein muss. Ist der landwirtschaftliche Ertragswert für eine betroffene Fläche noch nicht bekannt, muss er geschätzt werden, auch bei Nicht-Landwirtschaftsland.

**Ad Abs. 7:** Die Begrenzung der Bauzonen wird den politischen Druck zugunsten des Bauens ausserhalb der Bauzonen erhöhen. Dem soll nicht stattgegeben werden, da sonst die Wirkung von Abs. 6 unterlaufen wird. Dabei wird beabsichtigt, dass die Formulierung die Ausnahmen auch tatsächlich auf die vorgesehenen Fälle (bodenabhängige Landwirtschaftsbauten für landwirtschaftlichen Zweck, für die Landwirtschaft benötigte Wohnbauten sowie Bauten im öffentlichen Interesse, welche zwingendermassen ausserhalb des Siedlungsgebietes stehen müssen) beschränkt und keine weiteren Schlupflöcher zulässt. Weitere Ausnahmen können für standortgebundene Zwecke wie jene von gemeinnützigen Vereinen, Berghütten oder ähnlichem (bspw. Skilifte) gewährt werden. Die Bestandesgarantie lässt geringfügige Erweiterungen wie auch geringfügige Umnutzungen zu. Dabei erlaubt sie allerdings keine Erweiterungen oder Umnutzungen, welche z.B. den Bestand an Wohnbauten über den für die eigentliche landwirtschaftliche Tätigkeit benötigten Bestand hinaus steigert.