

## «Es hat noch Platz für 2,1 Mio.»

Zersiedelung gefährdet Standortvorteile der Schweiz, sagt die oberste Raumplanerin des Bundes

Die Schweiz hat ohne weitere Einzonungen Platz für zwei Millionen zusätzliche Einwohner, sagt Maria Lezzi, Direktorin des Bundesamts für Raumplanung. Doch der Unmut über die verbaute Landschaft wachse.

VON OTHMAR VON MATT  
UND ALAN CASSIDY

### Frau Lezzi, wie viele Einwohner erträgt die Schweiz?

**Maria Lezzi:** Das ist eine politische Frage, auf die es keine naturwissenschaftliche Antwort gibt. Theoretisch haben wir noch relativ viel Platz.

### Was heisst das konkret?

Die aktuelle Bauzonenstatistik zeigt, dass heute Baulandreserven für 1,4 bis 2,1 Millionen zusätzliche Einwohner vorhanden sind. Für diese Flächen braucht es keine Einzonungen, keine Entscheide einer Gemeindeversammlung und keine Genehmigung durch den Kanton mehr. Diese maximal 2,1 Millionen Einwohner sind aber ein theoretischer Wert. Es ist ein politischer und gesellschaftlicher Entscheid, ob wir tatsächlich so viele zusätzliche Einwohner wollen.

### Es gibt Anzeichen, dass die gesellschaftliche Akzeptanz des Bevölkerungswachstums schwindet.

Dafür habe ich Verständnis. Landschaft und Ortsbilder verändern sich, im Tram und Zug wird es enger – diese Entwicklung muss man diskutieren. Ich stelle schon länger ein verbreitetes Unbehagen in der Bevölkerung fest, weil manche dieser Entwicklungen zu schnell ablaufen.

### Woran merken Sie das?

Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative und der Zürcher Kulturlandinitiative waren klare Stoppsignale. Aber wir beobachten auch im Gespräch mit Vertretern aus Gemeinden, Kantonen und insbesondere den Agglomerationen ein wachsendes Unbehagen, wenn es etwa um Ortsplanrevisionen geht. In mehreren Regionen wurden an Gemeindeversammlungen Einzonungen an gut erschlossenen Lagen abgelehnt. Das sind alles Indizien für einen Widerstand gegen zu rasche Veränderung.

### Wo liegen die Gründe für die Veränderungen? In der Personenfreizügigkeit?

Das Bevölkerungswachstum ist nur ein Faktor. Wir alle nehmen viel mehr Boden in Anspruch als früher. Seit 1960 hat sich die beanspruchte Wohnfläche



**Maria Lezzi,**  
Direktorin des  
Bundesamts  
für Raumplanung  
(ARE).

innen entwickeln, bevor weiteres Bauland verbraucht wird. Grosses Potenzial besteht bei den unternutzten Flächen, etwa in ehemaligen Industriegebieten. Allein auf diesen Flächen liessen sich Arbeitsplätze und Einwohner im Umfang der Stadt Genf unterbringen.

### Was würde das neue Raumplanungsgesetz bringen, gegen das der Gewerbeverband ein Referendum anstrebt?

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz erhalten die Kantone erstmals Minimalstandards, an denen sie die Siedlungsplanung ausrichten müssen. Und es gibt Fristen und Sanktionen. Ziel ist es, die Zersiedelung zu bremsen.

### Hat die Politik zu lange zu wenig gemacht?

Raumplanung ist gemäss Verfassung Sache der Kantone. Der Bund erlässt die Grundsatzgesetzgebung und koordiniert die Raumplanung der Kantone.

### Aber der Bund kann eingreifen – etwa, indem er Richtpläne nicht genehmigt.

Wir waren diesbezüglich vielleicht zu tolerant. Aber da bisher keine Minimalstandards existierten, gestaltet sich die Überprüfung schwierig. Immerhin hat der Bund seit 2007 die Möglichkeit, auch gegen Nutzungspläne von Gemeinden Beschwerde einzureichen. Das haben wir in Einzelfällen gemacht. Das ARE ist jedoch keine Bundesbaupolizei. Die Verantwortung bleibt bei den Kantonen und Gemeinden, und dort muss das Bewusstsein für die Probleme der Zersiedelung wachsen.

### Wie sieht Ihre raumplanerische Vision für die Schweiz aus?

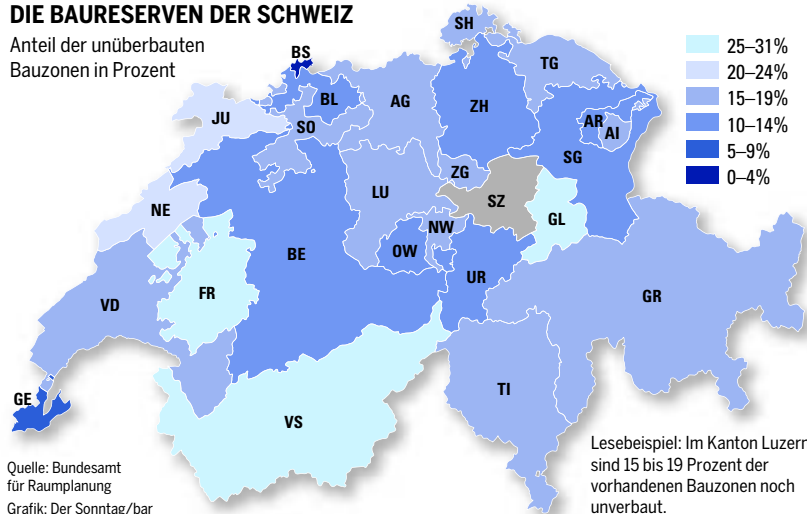
Die Raumentwicklung der Schweiz war stark geprägt von der Entwicklung von Strasse und Schiene. Die S-Bahn wurde zum grossen Erfolg, man sprach vom S-Bahn-Land Schweiz. Jetzt müssen wir halt vermehrt auf den Lift setzen und in die Höhe bauen. Die Vorteile: Man spart Platz, erhält mehr Frei- und Grünräume und die Bauten sind erst noch alters- und behindertengerecht. Mein Bild der Schweiz ist ein Lebens- und Wirtschaftsraum, der uns Heimat bedeutet und in dem wir gerne leben.

### Sie möchten, dass wir höher bauen.

Es müssen nicht nur 50-stöckige Gebäude sein, obwohl ich Hochhäuser punktuell attraktiv finde. Das Planungsbüro Metron zeigte in einer Untersuchung auf, dass sich schon mit einer Verlagerung vom Ein- und Zweifamilienhaus zu einem Drei- oder Vierfamilienhaus sehr viel herausholen lässt: Pro Hektare haben doppelt so viele Menschen Platz. Wichtig ist, dass wir die Vielzahl verschiedener Ortsbilder und Landschaften erhalten.

### DIE BAURESERVEN DER SCHWEIZ

Anteil der unüberbauten Bauzonen in Prozent



pro Person verdoppelt. Es dürften bald 50 Quadratmeter sein.

### Weshalb eigentlich?

Der Wohlstand hat ständig zugenommen. Und die Struktur der Haushalte hat sich verändert: Es gibt viel mehr Einzelhaushalte. Hinzu kommt, dass sich nicht nur die Wohnbauten aus den Zentren, sondern auch der Detailhandel und das Gewerbe. Insgesamt beansprucht heute jede Person 400 Quadratmeter Siedlungsfläche. Weil dieses Wachstum nicht konzentrisch erfolgte, kam es zur Zersiedelung.

### Wie schlimm ist die Zersiedelung?

Aus unserer Sicht sind Kurskorrekturen dringend nötig, um die Standortvorteile und Qualitätsmerkmale der Schweiz zu wahren.

### Welche Standortvorteile meinen Sie?

Wir haben in der Schweiz eine Vielzahl verschiedener Ortsbilder und Landschaften, die sich in rascher Folge abwech-

seln. Man ist gleichzeitig rasch im Grünen und rasch in der Stadt. Die Wege sind kurz, das Verkehrsnetz ist hervorragend ausgebaut. Wenn wir hingegen ungebremst weitermachen, vermischen sich die Grenzen zwischen Stadt und Land. Es kommt zu einem gesichtslosen Siedlungsbrei. Dies beeinträchtigt nicht nur die Lebensqualität, sondern auch handfeste wirtschaftliche Interessen, etwa im Tourismus.

### Standortvorteile bestehen doch vor allem aus tiefen Steuern.

Zahlreiche Umfragen und Benchmarks zeigen, dass die vorhin genannten Faktoren zunehmend stärker gewichtet werden. Das zeigt sich auch bei der Ansiedlung neuer wertschöpfungsstarker Firmen.

### Was muss sich ändern in der Raumplanung?

Zuerst müssen wir uns darauf einigen, dass wir eine intakte Landschaft als Standortvorteil behalten wollen. Wichtig ist, dass sich die Siedlungen gegen