

sungsstufe verankert. Gemäss Artikel 73 der Bundesverfassung sollen Bund und Kantone ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen andererseits anstreben. Es gibt aber kaum Zweifel, dass die Entwicklung in der Schweiz nicht nachhaltig ist. Bezüglich Raumentwicklung wird dieses Faktum vom Raumentwicklungsbericht 2005 des Bundesamtes für Raumentwicklung klar festgehalten. Es stellt sich darum auch die Frage, warum der Staat die öffentlichen Interessen nicht konsequenter wahrnimmt und welches die Ursachen für dieses scheinbar widersprüchliche Handeln des Staates sind.

Konflikt zwischen privaten und öffentlichen Interessen

Die physische Grundlage des Raumes ist der Boden, der in unserem Rechtssystem ein privates Gut ist. Das Eigentum am Boden wird durch Verfassung und Gesetzgebung gewährleistet, durch zahlreiche gesetzliche Vorschriften in seiner Nutzung aber gleichzeitig eingeschränkt. Diese Vorschriften sind sehr vielfältig und selbst für Juristen manchmal kaum durchschaubar. Planungs-, Bau- und Umweltschutzvorschriften sind ebenso zu beachten wie die Bestimmungen der Landwirtschafts- und Forstgesetzgebung. Waldboden unterliegt anderen Bestimmungen als Landwirtschaftsland oder Boden im Siedlungs- und Industriegebiet. Die Umzonung von Landwirtschaftsland in Bauland schafft über Nacht Mehrwerte in Millionenhöhe und der Bau neuer Autobahnen verbessert die Erreichbarkeit und treibt damit die Bodenpreise in die Höhe.

Boden ist somit ein spezielles Gut, an dem ein eminent grosses privates und öffentliches Interesse besteht. Wie kaum in einem anderen Gebiet staatlicher Tätigkeit schaffen oder vernichten Behörden mit ihren Planungsentscheiden riesige Vermögenswerte. Es kommen aber noch weitere Besonderheiten dazu: Boden lässt sich nicht wie ein Auto oder ein Kühlschrank herstellen und er kann auch nicht durch andere Güter substituiert werden. Die verfügbare Fläche ist begrenzt. Bei wachsender Bevölkerung und/oder steigendem Flächenverbrauch ist darum mit einer weiteren Verknappung und Verteuerung des Bodens zu rechnen.

Boden ist aber auch die Grundlage für die Entwicklung der Landschaft. Je nach Art der Nutzung können attraktive Städte und Dörfer, ökologisch wertvolle Erholungsgebiete oder grossflächig zersiedelte