

«Es gibt keinerlei Rückzonierungen»

Regierungsrat Alois Ospelt nimmt zu Fragen zum Raumplanungsgesetz Stellung

Das geplante Raumplanungsgesetz: Stärkung oder Schwächung der Gemeindeautonomie? Rückzonierungen oder gar Enteignungen? Regierungsrat Alois Ospelt nimmt zu diesen kritischen Fragen Stellung.

Mit Regierungsrat Alois Ospelt sprach Martin Frommelt

Volksblatt: Herr Regierungsrat, warum werden Bodenbesitzer im Zuge des Raumplanungsgesetzes enteignet?

Alois Ospelt: Es wird niemand enteignet und in dieser Vorlage ist in keiner Weise von irgendwelchen Enteignungen die Rede. Raumplanung hat gar nichts mit Enteignung zu tun. Im Gegenteil: Es wird ja ausdrücklich ga-

Es wird niemand enteignet

rantiert, dass die bestehenden Bauzonen nicht angetastet werden! Das Gesetz ist in die Zukunft gerichtet und will verhindern, dass ohne nachgewiesenes Bedürfnis weitere Siedlungsausdehnungen ausserhalb der bestehenden Bauzonen erfolgen. Es geht auch nicht einseitig um Ökologie und Naturschutz, sondern darum, die übergeordneten Interessen von Gesellschaft, Wirtschaft und Natur möglichst in Einklang zu bringen.

Hauptmanko der Vorlage ist aber doch, dass sie keine Lösung für jene bietet, die teuren Boden ausserhalb von Bauzonen erworben haben, in der Annahme, dass diese Grundstücke dereinst einmal eingezont werden: Diese werden doch faktisch enteignet?

Man kann doch nicht sagen, dass jemand, der ausserhalb der Bauzonen Boden erworben hat, dies in Unkenntnis entweder der Gesetzeslage oder der Zonenpläne gemacht hat. Wer angenommen hat, dass daraus dereinst Bauzone wird, der hat spekuliert; einen Rechtsanspruch auf Baugrund hat er aber nicht. Es kann nicht sein, dass man bei jedem Stück Boden ausserhalb der Bauzonen davon ausgehen darf, dass darauf einmal gebaut wird. Wenn freilich die Entwicklung rasant vorwärts geht, dann werden viele dieser Grundstücke vielleicht einmal der Bauzone zugeordnet. Raumplanung hat aber die Gesamtinteressen im Blick. Wir wollen ja den ganzen Grund und Boden nicht nur unter dem Aspekt der baulichen Nutzung sehen. Wir wollen ja auch Natur- und Erholungsgebiete, Boden für die landwirtschaftliche Produktion. Es ist ein zentrales Anliegen des Raumplanungsgesetzes, dass die Bevölkerung in ihren Gemeinden über die künftige Nutzung des beschränkten Bodens ausserhalb der bestehenden Bauzonen selbst entscheiden soll.

Die Gemeinden bestimmen selbst

Man könnte aber doch einen Kompromiss suchen und den Gemeinden einen kleinen Teil in Reserve- und nicht-zonierten Gebieten als Jongliermasse geben, um die härtesten Fälle lösen zu können?

Die Gemeinden bestimmen selbst, wie sie die Flächen nutzen. Das Raumplanungsgesetz setzt ja keine absolute Grenze, sondern bestimmt, dass ausserhalb der Bauzonen unter bestimmten Kriterien auch in Zukunft eine bauliche Entwicklung möglich ist.

Bei der Informationstour durch die Gemeinden konnten viele Vorbehalte ausgeräumt werden: Die Vorste-



«Es gibt keinerlei Rückzonierungen! Die heute rechtskräftig bestehenden Bauzonen bleiben bestehen»: Regierungsrat Alois Ospelt zum Raumplanungsgesetz.

her sind aber offensichtlich nach wie vor der Ansicht, dass das Gesetz eine Schwächung der Gemeindeautonomie bedeutet: Sehen Sie das anders?

Ich sehe, vor allem aufgrund der von der Regierung vorgeschlagenen Änderungen, keine Schwächung. Im Gegenteil: Die Gemeindeautonomie wird in ihrem Kern gestärkt, vor allem darin, dass die Gemeinden, wie im Gemeindegesetz festgehalten, für Orts- und Zonenplanung zuständig sind. Es wird deutlich unterstrichen, dass die Gemeinden für die Planungen zuständig sind. Die Kompetenz der Landesbehörde wird auf die Überprüfung der Rechtmässigkeit beschränkt. Die Lan-

Gemeindeautonomie wird gestärkt

desbehörde kann also keine Ermessensentscheide mehr treffen. Dies ist gegenüber heute eindeutig eine Stärkung der Gemeindeautonomie. Weiters werden auch die Zuständigkeiten klar geregelt. Letztlich ist der Wille der Bürgerinnen und Bürger massgebend. Der politische Entscheid hinsichtlich der Ortsplanung und der -entwicklung der Gemeinde ist letztlich in die Hände der Gemeindeversammlung, also aller stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger gelegt. In diesem Sinne sehe ich eine ganz wesentliche Stärkung der Kernkompetenz der Gemeinde. Tempo und Richtung der Entwicklung zu bestimmen, ist Sache der Gemeinden und ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Das Raumplanungsgesetz steckt nur den Rahmen ab, mit klaren Regeln und Zuständigkeiten. Das führt zu weniger Rechts- und Kompetenzstreitigkeiten, wie sie heute zu oft vorkommen.

Zu den Bauzonen: Betreffend Ausbaugrad sollen nun die verschiedenen Zonenarten einer separaten Betrachtungsweise unterzogen werden: Heisst das, dass beispielsweise die Unterländer Gemeinden einen

höheren Bedarf an Bauzonenflächen nicht mit einem erhöhten Bedarf an Arbeitsplätzen begründen müssen?

Wenn eine Gemeinde beispielsweise ihre Industrie- und Gewerbezone aus-

Kein Einschränkung innerhalb Bauzone

drücklich erweitern will, hat sie dies mit einer fundierten Ortsplanung zu begründen. Aber es ist schon so: Es gilt für alle Zonenarten, dass diese dann erweitert werden können, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass die Reserven dieser Zonenart ausgeschöpft sind.

Immer wieder werden Befürchtungen geäussert, dass man innerhalb der Bauzone eingeschränkt wird...

Innerhalb der Bauzone gibt es auf keine Art und Weise irgendeine zusätzliche Einschränkung. Das ist ein völlig unbegründetes Missverständnis.

Werden die Gemeinden also weiterhin völlig frei bleiben, innerhalb der gesetzlichen Bauzone Baulandumlegungen und Erschliessungsmassnahmen durchzuführen?

Richtig. Die Gemeinden sind völlig frei, diese Massnahmen nach ihrem Ermessen unter Wahrung der allgemeinen Planungsgrundsätze durchzuführen.

Wie werden die teilweise erschlossenen Parzellen zugeteilt?

Auch das ist eine Frage, die im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde zu entscheiden ist.

Werden die gültigen Zonenpläne weiterhin Gültigkeit haben: Gibt es also keinerlei Rückzonierungen?

Es gibt keinerlei Rückzonierungen! Die heute rechtskräftig bestehenden Bauzonen bleiben bestehen. Die bestehenden Zonenpläne werden durch das Raumplanungsgesetz direkt nicht tangiert.

Kritisiert wird, dass der Ausbaugrad

80 Prozent betragen muss, ehe die Bauzone erweitert werden kann, weil so Wohnghettos forciert werden. Es gibt verschiedene Siedlungen, in der praktisch alle Parzellen bebaut sind, aber mathematisch gesehen nur zu 50 Prozent überbaut sind: Sind diese 80 Prozent demnach nicht viel zu hoch?

Nein. Wir haben auch viele Flächen nicht in diese Berechnung der 80 Prozent miteinbezogen. Es gibt viele Parzellen, auf denen ein Gebäude steht und noch eine grössere Restnutzung möglich wäre. Parzellenteile, die nicht mit einem freistehenden Gebäude überbaut werden können, werden nicht in diese Kapazitätsberechnung einbezogen. Es gibt auch viele Flächen, die zu mehr als 100 Prozent genutzt sind. Zudem könnte in all diesen Zonen der bauliche Ausnützungs-

Den Boden besser nutzen

grad künftig noch erhöht werden. Der Ausnützungsgrad ist aber nicht eine Frage des Raumplanungsgesetzes, sondern der jeweiligen Gemeindebauordnung. Verdichtete Bauweise hat mit einem Ghetto nichts zu tun. Auch in dicht überbautem Gebiet sind hohe Wohn- und Lebensqualität durchaus möglich. Andererseits ist der Eigentümer natürlich frei, wie er sein Grundstück bebauen will. Wenn man aber den Gesamtwert des Bodens als knappes Gut betrachtet, dann muss man ihn einfach besser nutzen. So gesehen wirkt das Raumplanungsgesetz im Allgemeinen auf eine bessere wirtschaftliche Nutzung des Bodens hin. Das bedeutet aber keineswegs weniger Lebensqualität, sondern kann vielmehr zu einer neuen Kultur des gesellschaftlichen Zusammenlebens führen.

Seltens der Gemeinden wird die Pflicht zur regelmässigen Überarbeitung der Planungen als Unding bezeichnet: Damit seien horrenden Planungskosten verbunden, die nicht zu verantworten und nur für die

Schublade seien: Wie sehen Sie das?

Nun, die Regierung schlägt jetzt in ihrer Stellungnahme an den Landtag vor, dass die Gemeinden ihre Planungen nach ihrem Ermessen überarbeiten. Zu den horrenden Planungskosten ist zu sagen, dass fast alle im Gesetz erwähnten Instrumente und Planun-

Keine neuen Planungen

gen schon heute erbracht werden; da kommt also nichts Neues auf die Gemeinden zu. Letztlich verringert eine gute Planung Kosten, indem Fehlentwicklungen, die ein Vielfaches kosten würden, verhindert werden.

Die Verbandsbeschwerde soll jetzt zwar eingeschränkt werden: Warum wird sie nicht völlig fallengelassen, sie ist ja schon im Naturschutzgesetz geregelt?

Das Naturschutzgesetz bezieht sich nur auf die Naturwerte. Nach dem überarbeiteten Vorschlag der Regierung soll die Beschwerdelegitimation nun lediglich auf die inventarisierten oder geschützten Landschaften reduziert werden. Im Gemeindebereich sind die direkt-demokratischen Rechte sehr stark. Wenn eine Gemeindeversammlung im Hinblick auf eine angestrebte Entwicklung über eine Bauzonenerweiterung entschieden hat, dann kann ich mir nicht vorstellen, dass dieser Entscheid von einem Verband in Frage gestellt wird. Letztlich liegt aber der Entscheid über die Frage der Beschwerdelegitimation beim Landtag. Die Regierung hat jetzt eine Zwischenlösung vorgeschlagen, die keine generelle Beschwerdelegitimation vorsieht.

Sind Sie nach der Informationstour durch die Gemeinden jetzt zuversichtlicher als vorher, dass das Gesetz bei der sehr wahrscheinlichen Volksabstimmung angenommen wird?

Ja. Ich bin insofern zuversichtlich, als es bei diesen Veranstaltungen si-

Vorlage ist weniger streng formuliert

cher gelungen ist, die Leute mit den Inhalten und Schwerpunkten der Vorlage vertrauter zu machen. Dabei konnten auch verschiedene Befürchtungen und Ängste ausgeräumt werden. Für die Akzeptanz des Gesetzes werden wir weitere Anstrengungen unternehmen müssen, um der Bevölkerung die Inhalte der Gesetzesvorlage näher zu bringen. Unsere Gesetzesvorlage ist im Vergleich zu den Nachbarländern, die alle schon über ein Raumplanungsgesetz verfügen, offener und weniger streng formuliert. Trotzdem oder gerade deswegen sollten wir nicht das einzige Land sein, das sich die Chance für eine geregelte und wohl geordnete räumliche Entwicklung verbaut.

PARTNER

HOROSKOP

Wie stehen die Chancen in der Liebe? Hier erhalten Sie Ihr Partnerhoroskop.

Tel. 0901 57 59 97

Tarif 2.137/min

Nur über Netzwerke von Orange Sunrise und Swisscom möglich