

IRL-Tagung ETH-Zürich

Instrumente des Landmanagements als Lösungsansatz

Jörg Amsler, Dipl. Kult. Ing. ETH / SIA
Bundesamt für Landwirtschaft

14. September 2006



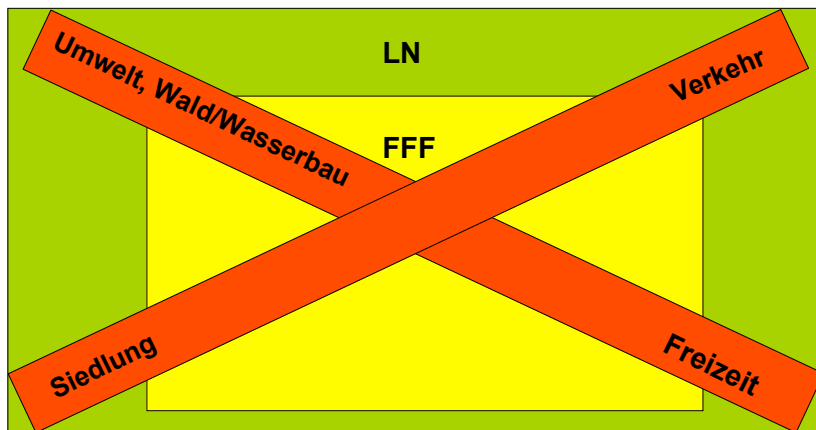
Übersicht

- Landmanagement und Infrastruktur
- Konkurrenzierende Interessen
- Die „Aussensicht“ auf die Urbanisation
 - Klimatische Voraussetzungen
 - Sachplan Fruchtfolgeflächen
 - Konkurrenzierende Gesetze
- Beurteilung verschiedener Instrumente
- Grossräumige Landumlegungen
- Fazit



Konkurrenzierende Interessen

Das Schweizer «Kreuz» des Bodenkonfliktes

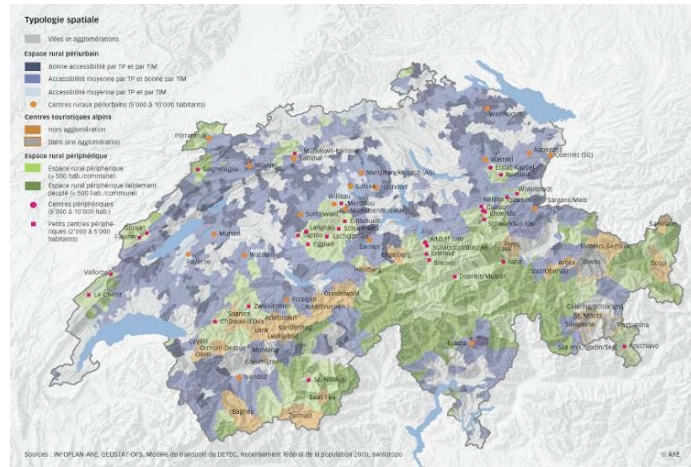


„Aussensicht“ auf die Urbanisation





Raumtypen



IRL-Tagung ams
14. September 2006

5



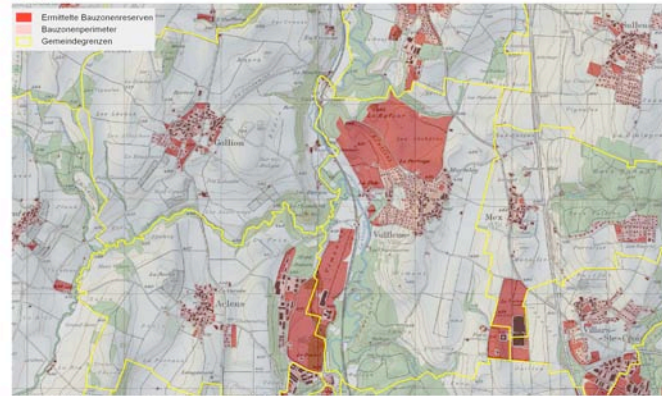
IRL-Tagung ams
14. September 2006

6



Beachtliche Bauzonenreserven

Ermittelte Bauzonenreserven
Basis: Bauzonen der Kantone und Gebäude aus Vector25
Stand: 2000 bis 2005



IRL-Tagung ams
14. September 2006

7



IRL-Tagung ams
14. September 2006

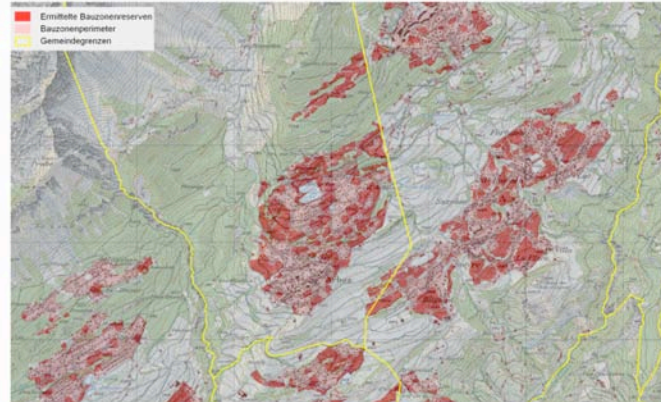
8



Beachtliche Bauzonenreserven

Ermittelte Bauzonenreserven

Basis: Bauzonen der Kantone und Gebäude aus Vector25
Stand: 2005 bis 2008



IRL-Tagung ams
14. September 2006

9



IRL-Tagung ams
14. September 2006

10



Produktionsgrundlage

These 1

Mit Blick auf die weltweite Verknappung der fossilen Energieträger und der Wasserressourcen ist die Erhaltung des Kulturlandes in klimatisch günstigen Zonen von strategischer Bedeutung.

IRL-Tagung ams
14. September 2006

11



IRL-Tagung ams
14. September 2006

12



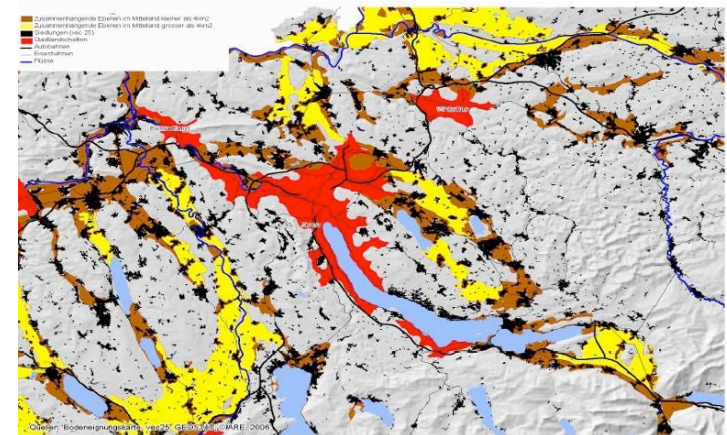
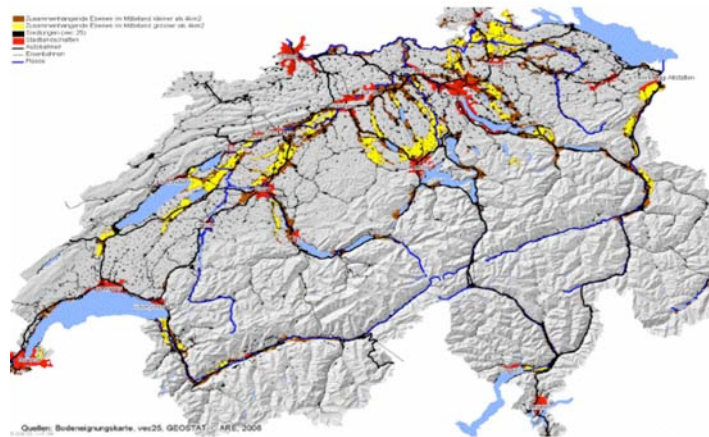
These 2

Ohne Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche gibt es keine nachhaltige Raumplanung.



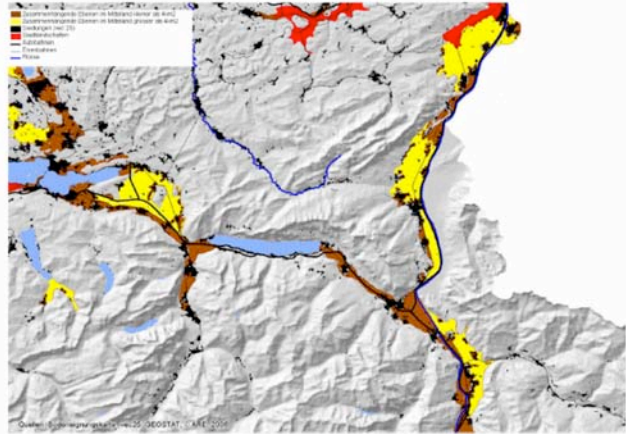
Haushälterischer
Umgang mit dem
Boden
(Art. 1 Abs. 1 RPG)

Erhaltung der landw. Nutzfläche
Sicherung der Fruchtfolgeflächen





Freie Landschaftsräume: Rheintal

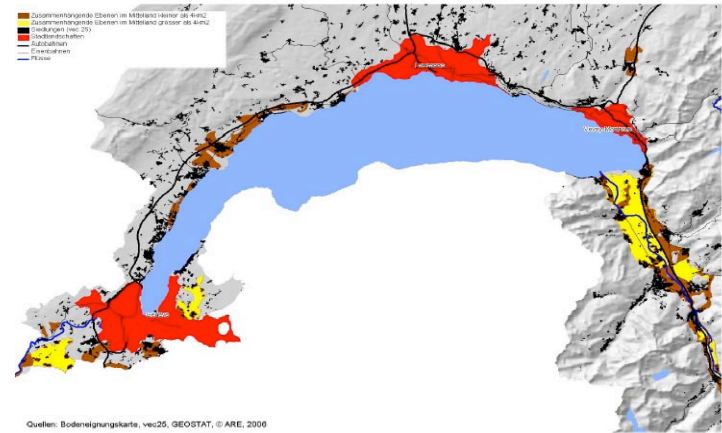


IRL-Tagung ams
14. September 2006

17



Freie Landschaftsräume: Genfersee



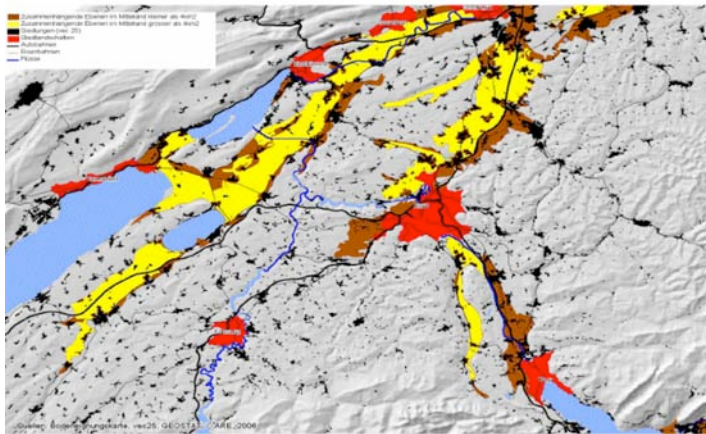
Quellen: Bodenrichtungskarte, vce25, GEOSTAT, © ARE, 2006

IRL-Tagung ams
14. September 2006

18



Freie Landschaftsräume: Seeland

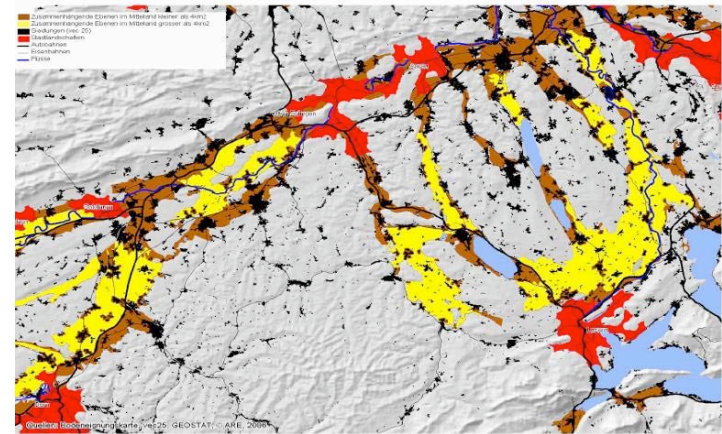


IRL-Tagung ams
14. September 2006

19



Freie Landschaftsräume: Olten



IRL-Tagung ams
14. September 2006

20



Konkurrenz der Gesetze

	„grüne Wiese“	Siedlungsgebiet
Grenzwerte		
Luftreinhaltung	●	●
Lärmschutz	●	●
Altlasten	●	●
NIS	●	●
Haushälterische Bodennutzung	●	●
Landschaftsschutz	●	●
UVP	●	●
Landpreis	●	●
Verkehrsbelastung	●	●
Parkplätze	●	●
ÖV	●	●



Beurteilung verschiedener Instrumente

Richtplanung

- Koordinationsinstrument der Kantone
- Auskunft über Entwicklungsstrategie des Kantons
- Können Konflikte aufzeigen
- Lokalisiert und erfasst grösstmässig grosse Vorhaben zwecks Koordination mit anderen Kantonen
- Sonderrecht für räumliche Grossprojekte? (verfahrenrechtlich, materiellrechtlich)
- Baubewilligung gestützt auf Richtplan? Vorschlag BaB
- Wirkung?



Beurteilung verschiedener Instrumente

Aktive Bodenpolitik der Gemeinden

- Im Rahmen der Nutzungsplanung
- Landkauf
- Abgabe von Land im Baurecht
- Im Rahmen einer Güterzusammenlegung (Art. 62 BGG)
- Für öffentliche Aufgaben (Art. 65 BGG)
- Erleichterungen im bäuerlichen Bodenrecht zum Kauf von Landwirtschaftsland für Projekte im „übergeordneten“ Interesse?



Beurteilung verschiedener Instrumente

Mehrwertabschöpfung

- Nur bei Neueinzonungen möglich
- Rechtsgrundlagen in NE / BS
- SO: In Volksabstimmung abgelehnt
- AG: In Prüfung
- Politisch umstritten



Beurteilung verschiedener Instrumente

Enteignung

- Rechtsgrundlage in Art. 39 NSG, Art. 3 EisbG, Art. 17 WaG
- Anwendung auch für grosse Arbeitszonen?
- Möglichkeit bei Bauzonenbefristung?
- Möglichkeit zur Verflüssigung des Bodenmarktes?
- Politisch umstritten



Beurteilung verschiedener Instrumente

Baulandkontingentierung

- Welche historische Basis?
- Handel mit Flächennutzungszertifikaten
- Zu grosse erschlossene Bauzonen einbezogen?
- Perimeter: Region, Kanton oder ganze Schweiz?
- Politisch umstritten
- Variante: Flächenausgleich zwischen Landwirtschaftszone und Siedlungsgebiet (TG)



Beurteilung verschiedener Instrumente

Vertragliche Vereinbarungen

- Kaufsrechte
- Infrastrukturverträge
- Wirkung?



Beurteilung verschiedener Instrumente

Landumlegung

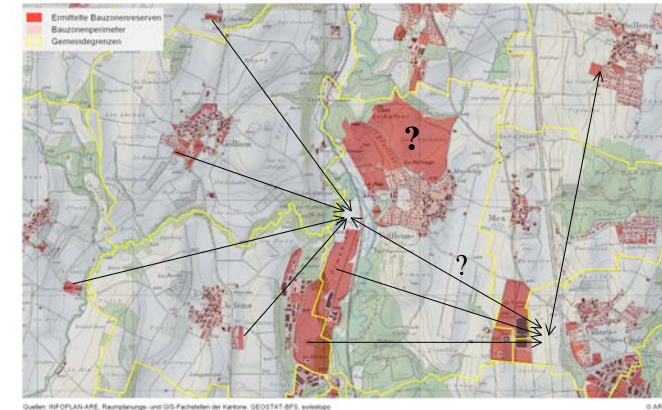
- Rechtsgrundlagen in Art. 20 RPG; Art. 88, 100, 101 LwG; Art. 31 NSG; Art. 18k EisbG;
- Nutzen- und Interessenausgleich über institutionelle Grenzen hinweg
- Kombination mit Nutzungsplanung und Flächennutzungszertifikaten
- Im Rahmen eines Gemeindeverbandes
- Verfahren in kantonaler Planungs- und Baugesetzgebung
- Modelle im Kanton Waadt



Gruppierung und Redimensionierung von Bauzonen

Ermittelte Bauzonenreserven

Basis: Bauzonen der Kantone und Gebäude aus Vector25
Stand: 2000 bis 2005



Quelle: IMPLANARE, Raumplanung- und GIS-Fachstellen der Kantone, GEOSTAT BFS, swissinfo
Daten: IRL_Ausschuss_Bauzonenreserven
März 2007



Produktionsgrundlage

These 3

Mit einer grossräumigen Landumlegung können die Probleme zwar nicht weggeschafft, die Konflikte jedoch entschärft werden.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

