

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe Januar 2013

Zu viele Eingriffe in die Eigentumsrechte

Am 3. März 2013 kommt die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) als indirekter Gegenvorschlag zur bedingt zurückgezogenen Landschaftsinitiative zur Abstimmung. Die Vorlage kommt den Initianten viel zu weit entgegen, geht in einzelnen Punkten sogar über deren Forderungen hinaus und ist deshalb abzulehnen.

Die Wahrscheinlichkeit, dass die Landschaftsinitiative selber das Ständemehr erreichen würde, ist äusserst gering. Und selbst wenn sie angenommen würde, wäre kaum mit schärferen Ausführungsbestimmungen als diese Vorlage zu rechnen. Werden beide Vorlagen abgelehnt, könnte eine Gesetzesrevision ausgearbeitet werden, die näher an den ausgewogeneren Vorschlägen des Bundesrates liegt.

Schmerzliche Eingriffe in ihre Eigentumsfreiheit sieht die Vorlage bei der Rückzonungspflicht und der Mehrwertausschöpfung vor. Erstere geht über die von der Landschaftsinitiative geforderten Plafonierung der Gesamtfläche der heutigen Bauzonen hinaus. Sie würde bereits getroffene Entscheide von Gemeinden in Frage stellen und diejenigen Gemeinden bestrafen, die zurückhaltend eingezont haben. Für die betroffenen Grundeigentümer kommen Rückzonungen einer Enteignung gleich. Die Mehrwertabschöpfung sodann würde – einmal eingeführt – mit Sicherheit für immer weitere raumplanerische Aktivitäten herangezogen und die Abgabe deshalb laufend erhöht.

Einen völlig inakzeptablen Eingriff in das Eigentumsrecht stellt das Instrument der Bauverpflichtung unter Fristansetzung dar und hat in einer liberalen Marktordnung nichts zu suchen. Es muss dem Entscheid des Grundeigentümers überlassen sein, wann er sein Land überbauen oder verkaufen will oder ob er es beispielsweise für Nachkommen aufspart. Die Sanktionen bei Nichtüberbauung – je nach kantonalem Recht vom Kaufrecht der Gemeinde bis zur Enteignung – sind übertrieben und unnötig. Eine Verflüssigung von Bauland lässt sich auch mit Überzeugungsarbeit und Anreizen erreichen.

Die Vorlage würde insgesamt zu einer Verknappung von Bauland führen und damit die Immobilienpreise weiter anheizen. Die Bevölkerung würde dies durch steigende Wohnkosten und die Wirtschaft mit steigenden Produktionskosten am Standort Schweiz zu spüren bekommen. Daher empfiehlt der HEV, am 3. März 2013 in der Referendumsabstimmung zur RPG-Revision ein Nein in die Urne zu legen.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich