

## **Wer Land verbaut, soll bezahlen**

**Der wachsende Verlust an Raum für Gewässer, Böden und Natur ist eines der grössten Umweltprobleme, das die Schweiz in den nächsten Jahren lösen muss.**

Von Ion Karagounis

Heute ist Welt-Umwelt-Tag. Unter der Schirmherrschaft des Umweltprogramms der Vereinten Nationen Unep organisieren weltweit lokale Gruppierungen sowie staatliche und nicht-staatliche Organisationen Aktionen, um ein Zeichen gegen die Zerstörung der Umwelt zu setzen.

Neben den globalen Bedrohungen, wie der Klimaerwärmung, leiden die einzelnen Regionen der Erde unter den unterschiedlichsten Umweltproblemen. Die Art der Probleme hängt nicht zuletzt ab von den geographischen Gegebenheiten und vom Entwicklungsgrad einer Gesellschaft. In der Schweiz ist es der ausufernde Platzbedarf der Siedlungen und der Verkehrsinfrastruktur, der für die Umwelt und die Natur immer mehr zum Problem wird.

An die jährlich verlesene Schreckensmeldung haben wir uns längst gewöhnt: 1 Quadratmeter Boden wird in der Schweiz pro Sekunde verbaut. Das sind 6 Autoabstellplätze pro Minute. Oder 1 kleiner Bauernbetrieb pro Tag. Oder mehr als die Fläche des Brienersees pro Jahr. Seit dem Ende des zweiten Weltkrieges geht das so. Hält der Trend an, wird in den nächsten 50 Jahren nochmals eine Fläche so gross wie der Kanton Aargau überbaut werden.

Intakte Ökosysteme erbringen viele Leistungen, von denen auch die Menschen profitieren. Zwei Beispiele: Ein naturnahes Gewässer, das frei fliesst und mäandriert, bremst bei starken Regenfällen den Abfluss - die Gefahr von Überschwemmungen und teuren Schäden sinkt. Dasselbe gilt für intakte Böden: Sie können Wasser speichern. Sind in einer Siedlung zu viele Böden verdichtet oder ganz versiegelt, kommt es öfters zu überschwemmten Kellern, Garagen und Unterführungen. Gewässer und Böden schützen uns vor Hochwasser - aber nur, wenn wir ihnen genügend Platz lassen. Denn sie sind keine Computerprozessoren, die immer mehr Leistung auf immer weniger Raum erbringen.

### **500 Quadratkilometer für die Gewässer**

Wieviel Platz braucht die Umwelt überhaupt? Für die Fliessgewässer hat der Bund kürzlich Zahlen ermittelt: 500 Quadratkilometer Fläche sind notwendig, um den Gewässern denjenigen Raum zurückzugeben, den sie benötigen, um uns vor Hochwasser zu schützen und um ihre ökologischen Funktionen wahrzunehmen. Dies ist ein beeindruckender Wert: Er entspricht rund 5 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Schweiz respektive der Fläche des Kantons Obwalden. Bund und Kantone leiten zurzeit erste Schritte ein, um diesen Landbedarf in der Richtplanung langfristig zu sichern.

Grundsätzlich ist bekannt, wie der Landverbrauch eingedämmt werden kann. Stichworte sind verdichtetes Bauen, Neunutzung von leerstehenden Industriearealen (Industriebrachen), Verzicht auf überdimensionierte Ausbauten der Infrastruktur, Nutzungseinschränkungen oder -verbote für besonders wertvolle Gebiete, Aufwerten von ökologisch verarmten Naturräumen und Gewässern.

Diese Massnahmen bringen oft eine Einschränkung der Nutzung oder finanzielle Einbussen mit sich. Zusammen mit den Betroffenen müssen Lösungen gefunden und geeignete Instrumente geschaffen werden, die der Umwelt zu genügend Raum verhelfen und die für alle tragbar sind.

Als erstes sind klare Vorgaben notwendig: Die unverbindliche Vorschrift des Schweizerischen Raumplanungsgesetzes, die eine «haushälterische Nutzung des Bodens» verlangt, ist mit kontrollierbaren Zielwerten zu ergänzen. So, wie es zum Beispiel Deutschland vorsieht: Der Landverbrauch soll gegenüber heute um 75 Prozent gesenkt werden. Oder England: Dort sollen 60 Prozent der brach liegenden Industrieareale einer neuen Nutzung zugeführt werden.

#### **Anreize schaffen**

Um die Ziele zu verwirklichen, braucht es Anreize für die Betroffenen. Bei der Landwirtschaft geht die Politik bereits seit einigen Jahren diesen Weg: Die Landwirte werden finanziell entschädigt für ökologische Leistungen, die sie im Interesse der Allgemeinheit erbringen und die zu einer Ertragsminderung führen.

Ähnliche Förderungsmechanismen sind auch für die Siedlungsgebiete zu entwickeln. Das Gemeinwesen könnte zum Beispiel die Ansiedlung neuer Betriebe auf Industriebrachen fördern, indem es finanzielle Beiträge an die Abklärungen oder Sanierungen von Altlasten früherer Betriebe leistet. Dies würde das Bauen auf der grünen Wiese eindämmen, das aus Angst vor Altlasten oft bevorzugt wird.

Die Unterstützung muss nicht zwingend monetär sein. Denkbar sind flexible Zonenvorschriften: Wer auf einem Teil seines Grundstücks Platz für die Revitalisierung eines Gewässers freigibt, dem soll auf dem Rest eine höhere Ausnutzung zugestanden werden. Ein Mehrfamilienhaus darf dann beispielsweise 4 statt 3 Stockwerke hoch werden. Die naturnahe Umgebung wird zudem den Wohnwert steigern und die Vermietbarkeit verbessern.

Elegant wäre auch eine Kompensationsvorschrift wie beim Wald: Für die Versiegelung eines Quadratmeters Land muss an anderer Stelle wieder ein Quadratmeter geöffnet werden.

Wer zahlt das alles? Keine einfache Frage in Zeiten, in denen die staatlichen Ausgaben für den Umweltschutz gekürzt und mehr Eigenverantwortung gefordert wird. Dieser Forderung käme eine Versiegelungsabgabe entgegen: Pro Quadratmeter versiegeltes Land ist eine jährliche Gebühr zu entrichten. Je nach Zone gäbe es eine bestimmte Freigrenze: dort, wo eine bauliche Verdichtung gewünscht wird, wäre sie hoch, dort, wo Naturräume erhalten oder neu geschaffen werden sollen, wäre sie tief. Eine solche Abgabe wirkt über den Markt: Sie teilt dem Boden als begrenzte Ressource einen

Wert zu und sie belastet den Verursacher. Damit fördert sie die Eigenverantwortung. Zudem ist sie zweckgebunden, weil sie nur für die oben beschriebenen Massnahmen eingesetzt würde.

Dieser Vorschlag trägt bei zu einer Schweiz, in der auch unsere Kinder gerne leben werden - ganz im Sinne des Welt-Umwelt-Tages.