

---

Volksabstimmung

**10. Februar 2019**

---

Vorlage

**Volksinitiative  
«Zersiedelung stoppen –  
für eine nachhaltige  
Siedlungsentwicklung  
(Zersiedelungsinitiative)»**



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra



---

**Vorlage****Volksinitiative «Zersiedelung stoppen –  
für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung  
(Zersiedelungsinitiative)»**

In Kürze	→	4–5
Im Detail	→	6
Argumente	→	12
Abstimmungstext	→	16



Die Videos zur  
Abstimmung:

[admin.ch/videos\\_de](https://admin.ch/videos_de)

## In Kürze

# Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)»

### Ausgangslage

In der Schweiz wird rege gebaut. Das geht auf Kosten von Natur und Landschaft. Um der Zersiedelung entgegenzuwirken, braucht es strenge Regeln. Diese hat das Volk 2013 in der Abstimmung über das Raumplanungsgesetz beschlossen: Bauzonen dürfen nur noch so viel Land umfassen, wie voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt wird. Zu grosse Bauzonen müssen verkleinert werden. Die Kantone sind daran, diese Vorgaben umzusetzen – und so für einen besseren Schutz von Natur und Landschaft zu sorgen.

### Die Vorlage

Die Jungen Grünen haben 2016 die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» eingereicht. Diese will die Gesamtfläche der Bauzonen in der Schweiz einfrieren: Neue Bauzonen sollen nur noch geschaffen werden dürfen, wenn andernorts eine mindestens gleich grosse Fläche als Bauzone aufgehoben wird. Die Initiative will in der Verfassung zudem festschreiben, welche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen noch gebaut werden dürfen. Weiter fordert sie, dass bereits bebaute Flächen besser genutzt werden. Bund, Kantone und Gemeinden müssten ausserdem nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens fördern.

Vorlage im Detail	→	6
Wichtige Begriffe	→	11
Argumente	→	12
Abstimmungstext	→	16

## Abstimmungsfrage

## Wollen Sie die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» annehmen?

### Empfehlung von Bundesrat und Parlament

# Nein

Natur und Landschaft zu schonen, ist wichtig. Mit der Initiative ist der Schweiz jedoch nicht gedient: Ein starrer Bauzonen-Stopp lässt die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft ausser Acht, ebenso die kantonalen und regionalen Unterschiede. Wo Bauland knapp wird, wächst zudem die Gefahr, dass die Wohnungspreise steigen.

[admin.ch/zersiedelungsinitiative](https://admin.ch/zersiedelungsinitiative)

### Empfehlung des Initiativkomitees

# Ja

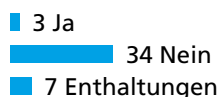
Die ungebremste Zersiedelung zerstört Natur und Landschaft. Dadurch geht auch Landwirtschaftsland verloren. Die Initiative sorgt dafür, dass Landschaft und Lebensqualität erhalten bleiben. Sie holt die Versäumnisse der Revision des Raumplanungsgesetzes nach und ermöglicht einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.

[zersiedelung-stoppen.ch](https://zersiedelung-stoppen.ch)

### Abstimmung im Nationalrat



### Abstimmung im Ständerat



**Im Detail**

# **Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)»**

Wichtige Begriffe	→	11
Argumente Initiativkomitee	→	12
Argumente Bundesrat	→	14
Abstimmungstext	→	16

---

## Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten wuchsen Bevölkerung und Wirtschaft. Und die Lebensgewohnheiten veränderten sich. Dadurch stieg der Bedarf an Flächen für Wohnen, Arbeiten und für Infrastrukturen wie Strasse und Schiene. Dies führte zu einer regen Bautätigkeit. Gebaut werden darf grundsätzlich dort, wo es Bauzonen gibt. Fast die Hälfte der gesamten Bauzonenfläche entfällt auf reine Wohnzonen.

## Trendwende

Die Bauzonenfläche stieg in der Schweiz bis 2012 stetig an. Seither setzte aber eine Trendwende ein: Die Gesamtfläche der Bauzonen blieb konstant, obwohl die dort lebende Bevölkerung von 7,4 auf 8 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner wuchs. Die Bauzonenfläche pro Person sank dadurch um rund 6 Prozent von 309 m<sup>2</sup> auf 291 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

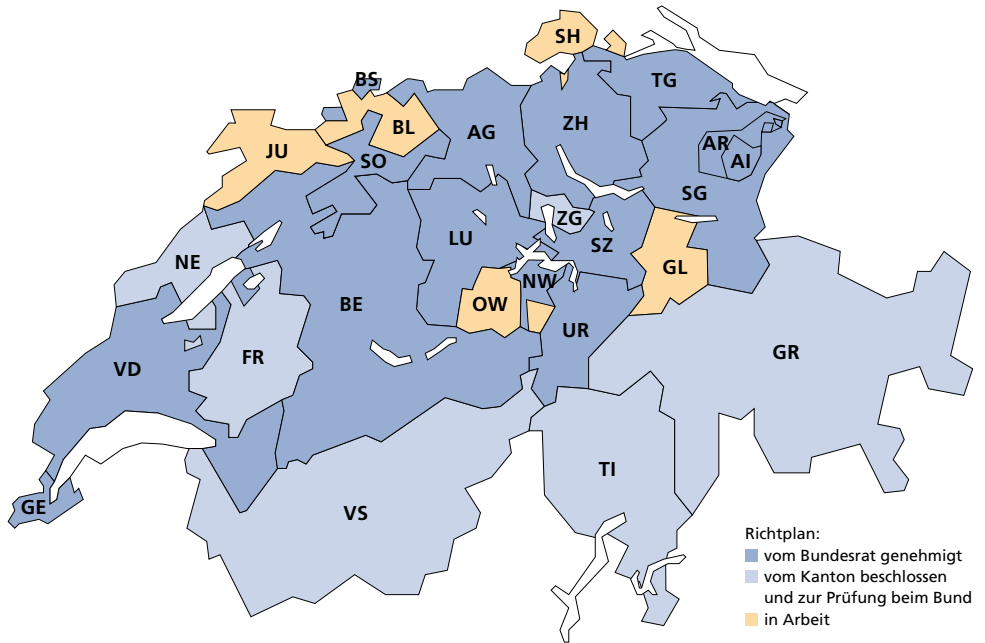
## Revidiertes Raumplanungs-gesetz

Boden ist nicht unbeschränkt verfügbar. Es braucht einen sorgsam Umgang damit. Das Volk hat daher 2013 mit der Revision des Raumplanungsgesetzes beschlossen, dass Bauzonen nur noch dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen dürfen. Zu grosse Bauzonen müssen verkleinert werden. So lässt sich Landwirtschaftsland zurückgewinnen. Zudem müssen brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in den Bauzonen besser genutzt werden. Die Kantone sind daran, die strengeren Vorgaben umzusetzen. Dazu müssen sie die Richtpläne anpassen und vom Bundesrat bis spätestens am 30. April 2019 genehmigen lassen. Nach diesem Datum dürfen sie keine neuen Bauzonen schaffen, solange ihr Richtplan vom Bundesrat nicht genehmigt ist.

1 Bauzonenstatistik Schweiz (2017), Bundesamt für Raumentwicklung ARE ([RE are.admin.ch/bauzonen](https://www.are.admin.ch/bauzonen))

## Revidiertes Raumplanungsgesetz: Umsetzung läuft

Stand Anpassung der kantonalen Richtpläne: Oktober 2018



Die Kantone müssen ihre Richtpläne anpassen und mit den strengeren Massnahmen gegen die Zersiedelung bis Ende April 2019 vom Bundesrat genehmigen lassen. Nach diesem Datum dürfen sie keine neuen Bauzonen schaffen, solange ihr Richtplan vom Bundesrat nicht genehmigt ist.

Über den folgenden Link kann der aktuellste Stand der Richtpläne abgerufen werden: [are.admin.ch/richtplan](https://are.admin.ch/richtplan)



---

## **Forderungen der Initiative**

### **– Bauzonen einfrieren**

Die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» wurde von den Jungen Grünen kurz nach der Revision des Raumplanungsgesetzes lanciert und 2016 eingereicht. Sie will die Gesamtfläche der Bauzonen in der Schweiz auf unbefristete Zeit auf dem heutigen Stand einfrieren. Konkret verlangt sie, dass neue Bauzonen nur noch geschaffen werden dürfen, wenn anderswo eine mindestens gleich grosse Fläche von vergleichbarem landwirtschaftlichem Ertragswert wieder aus der Bauzone ausgeschieden wird. Der landwirtschaftliche Ertragswert wird anhand der Bodenqualität und weiterer Kriterien wie Klima oder Hangneigung berechnet.

### **– Bauen ausserhalb der Bauzone**

Ausserhalb der Bauzonen dürfen heute nur die nötigsten, an den Standort gebundenen Bauten und Anlagen erstellt werden. Dazu gehören Strassen, Stromleitungen, Seilbahnen oder Antennen, aber auch Bauten für die Landwirtschaft. Die Initiative will den Kreis der Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen erstellt werden dürfen, noch enger fassen: Landwirtschaftsbauten sollen nur noch bewilligt werden, wenn sie einen direkten Bezug zur Bewirtschaftung des Bodens haben, also z. B. der Produktion von Freilandgemüse dienen oder der Haltung von Tieren, die mit eigenem Futter aufgezogen werden. Heute sind unter gewissen Voraussetzungen z. B. auch Gewächshäuser zulässig oder Ställe, in denen die Tiere mit zugekauftem Futter ernährt werden. Standortgebundene Bauten, die nicht der Landwirtschaft dienen, dürften ausserhalb der Bauzonen nur noch bewilligt werden, wenn sie im öffentlichen Interesse sind. Dazu gehören etwa Wasserreservoirare.<sup>2</sup> Heute dürfen auch andere Vorhaben, etwa Bergrestaurants, bewilligt werden.

2 Das Gesetz kann Ausnahmen vorsehen. Bestehende Bauten ausserhalb der Bauzonen sollen gemäss Initiative zudem von einer Bestandesgarantie profitieren und sie können geringfügig erweitert bzw. umgenutzt werden.

– **Siedlungs-  
entwicklung  
nach innen**

Zu den weiteren Forderungen der Initiative gehört, dass eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt werden soll, die mit hoher Lebensqualität im Einklang steht. Dieser Grundsatz gilt schon heute. Mit der Initiative würde er statt im Gesetz in der Verfassung verankert. Viele Gemeinden setzen dieses Anliegen bereits um. So werden bestehende Häuser aufgestockt oder brachliegende Industrieflächen umgenutzt.

– **«Nachhaltige  
Quartiere»**

Die Initiative will zudem, dass Bund, Kantone und Gemeinden für nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens in kleinräumigen Strukturen sorgen, unter anderem mit kurzen Verkehrswegen.

**Umsetzung  
und Folgen  
der Initiative**

Bei Annahme der Initiative ist es Aufgabe des Parlaments, die neuen Bestimmungen im Gesetz zu konkretisieren. Darum ist heute vieles noch offen. Dazu gehört insbesondere die Frage, wie genau Bauzonen umverteilt würden, falls in einem Kanton neues Bauland geschaffen werden müsste – ob nur innerhalb des betreffenden Kantons oder auch über kantonale Grenzen hinaus in der ganzen Schweiz. Ungewiss sind auch die Kosten, die mit der Aufhebung und Umverteilung von Bauzonen verbunden wären.

Wichtige Begriffe	
Zersiedelung	Von Zersiedelung spricht man, wenn sich Dörfer und Städte ungeordnet ausdehnen und verstreut gebaut wird. Wohnsiedlungen, Gewerbeareale und Strassen verbrauchen so übermässig viel Fläche. Die Zersiedelung verursacht auch hohe Kosten, weil die betreffenden Gebiete mit Strassen sowie mit Wasser-, Strom- und Abwasserleitungen erschlossen werden müssen.
Siedlungsflächen	Die Siedlungsflächen umfassen das Land, das für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Freizeit sowie zum Beispiel auch für Entsorgungsanlagen genutzt wird. Diese Flächen können sowohl inner- als auch ausserhalb der Bauzonen liegen.
Siedlungsentwicklung nach innen	Von Siedlungsentwicklung nach innen spricht man, wenn vorhandene Siedlungsflächen besser genutzt werden, indem z. B. bestehende Häuser aufgestockt, auf Grundstücken mehr Wohnfläche zugelassen oder brachliegende Industrie- und Gewerbeflächen überbaut werden. Zum Ausgleich werden gleichzeitig oft Plätze und Grünräume zum Spielen oder zur Erholung geschaffen.
Richtplan	Der kantonale Richtplan enthält verbindliche Vorgaben für die Entwicklung von Siedlungen und Verkehrsinfrastrukturen sowie für den Schutz der Landschaft. Er regelt auch die Planung von grösseren Bauvorhaben wie Freizeit- oder Einkaufszentren. Die kantonalen Richtpläne bestehen aus Text und Karte und werden von den Bundesbehörden geprüft und vom Bundesrat genehmigt.
Nutzungsplan	Jede Gemeinde muss einen Nutzungsplan, auch Zonenplan genannt, erstellen und dem Kanton zur Genehmigung unterbreiten. Im Nutzungsplan sind unter anderem die Bauzonen festgelegt, die für Wohnen, Arbeiten und weitere Nutzungen wie Schulen oder Sportplätze vorgesehen sind. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist der Nutzungsplan verbindlich.
Bauzonen	Als Bauzonen werden Flächen bezeichnet, auf denen gebaut werden darf. Bauzonen sollen dafür sorgen, dass nicht verstreut gebaut wird, sondern möglichst kompakt an einem Ort.
Einzonung und Auszonung	Land, das nicht für eine Überbauung vorgesehen ist, gehört in der Regel entweder zur Landwirtschaftszone oder zu einer Schutzzone. Ist solches Land neu für eine Überbauung vorgesehen, so wird es der Bauzone zugeteilt. Diese Zuteilung wird Einzonung genannt. Um eine Auszonung handelt es sich umgekehrt, wenn Land, das für eine Überbauung vorgesehen ist, aus der Bauzone herausgelöst und beispielsweise wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt wird.

## Argumente

# Initiativkomitee

**Unseren Boden schützen.**

**Täglich wird in der Schweiz eine Grünfläche in der Grösse von acht Fussballfeldern überbaut. Die ungebremste Zersiedelung zerstört Natur und Landschaft. Die Landwirtschaft hat immer weniger Kulturland, um Lebensmittel zu produzieren. Die Zersiedelungsinitiative sorgt dafür, dass unsere Landschaften und die Lebensqualität erhalten bleiben. Sie holt die Versäumnisse der Revision des Raumplanungsgesetzes nach und ermöglicht einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.**

### **Zersiedelung schadet Mensch und Natur**

Jede Sekunde wird in der Schweiz nahezu ein Quadratmeter Land überbaut. Unser Boden wächst aber nicht nach. Landschaften, wie wir sie kennen, gehen verloren. Natur, Naherholungsgebiete und Artenvielfalt verschwinden. Weil die Gebäude wegen der Zersiedelung immer weiter zerstreut stehen, nimmt auch der Verkehr zu.

### **Boden für die Landwirtschaft**

Boden, der einmal zubetoniert ist, ist für die Landwirtschaft nicht mehr nutzbar und damit verloren. Für eine regionale Nahrungsmittelproduktion muss das Kulturland erhalten und vor der weiteren Zersiedelung geschützt werden.

### **Landschaften erhalten**

Die Zersiedelungsinitiative sorgt dafür, dass die Bauzonen insgesamt nicht weiterwachsen. Künftig soll im Siedlungsgebiet statt auf der grünen Wiese gebaut werden. So bleiben die Grünflächen für die zukünftigen Generationen erhalten. Ausserhalb der Bauzonen sollen standortgebundene Bauten erstellt werden dürfen, die im öffentlichen Interesse sind oder für die bodenabhängige Landwirtschaft benötigt werden. Diese massvolle Regelung verhindert, dass die Zersiedelung ausserhalb der Bauzonen weitergeht.

---

**Bauen am  
richtigen Ort**

Mit der Initiative ist Bauen weiterhin möglich. Die vorhandenen Baulandreserven sind so gross, dass es auch in Zukunft genug Wohnraum für alle geben wird. Mit moderaten Massnahmen sorgt die Initiative dafür, dass am richtigen Ort gebaut wird und die Baulandreserven besser genutzt werden. Durch die Förderung nachhaltiger Quartiere in den Städten wird nicht nur Bauland eingespart, sondern auch die Lebensqualität erhöht.


**Ergänzung des  
aktuellen Gesetzes**

Das aktuelle Raumplanungsgesetz führt weiterhin zu einem stetigen Wachstum des Siedlungsgebiets auf Kosten der Grünflächen. Je schneller der Boden überbaut wird, desto schneller wird neues Bauland eingezont. Damit ist die Zersiedelung keineswegs gestoppt. Die Zersiedelungsinitiative schliesst die Lücken des Raumplanungsgesetzes, indem es die bestehenden Massnahmen mit einem wirksamen Landschaftsschutz ergänzt.

**Empfehlung des  
Initiativkomitees**

Klug bauen, Zersiedelung stoppen: Stimmen Sie JA zur Zersiedelungsinitiative.

**Ja**

 [zersiedelung-stoppen.ch](https://www.zersiedelung-stoppen.ch)

## Argumente

# Bundesrat

**Natur und Landschaft zu erhalten, ist wichtig. Mit der Initiative ist der Schweiz jedoch nicht gedient: Ein starrer Bauzonen-Stopp lässt die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft ausser Acht, ebenso kantonale und regionale Unterschiede. Wo Bauland knapp wird, wächst zudem die Gefahr, dass die Wohnungspreise steigen. Der Bundesrat lehnt die Vorlage insbesondere aus folgenden Gründen ab:**

**Zersiedelung wird bereits wirksam bekämpft**

Das Volk hat 2013 griffigen Massnahmen gegen die Zersiedelung zugestimmt. Die Kantone und Gemeinden sind mit Hochdruck daran, diese Massnahmen umzusetzen. Zu grosse Bauzonen müssen verkleinert werden. Kantone, deren Richtplan nicht bis Ende April 2019 vom Bundesrat genehmigt ist, dürfen keine neuen Bauzonen mehr schaffen, bis ihr Richtplan genehmigt ist. So werden die Landschaft geschont und die Zersiedelung gebremst.

**Initiative verhindert sinnvolle Entwicklung**

Die Initiative ist zu starr: Die Bauzonenfläche würde unbefristet auf dem heutigen Stand eingefroren. Dies geht an den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft vorbei und verhindert eine sinnvolle Entwicklung des Landes. Neuan siedlungen von Unternehmen würden erschwert und die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz beeinträchtigt.

**Initiative ist ungerecht und kontraproduktiv**

Der Bauzonen-Stopp bestraft Kantone und Gemeinden, die sorgsam mit ihrem Boden umgegangen sind und zurückhaltend Bauzonen geschaffen haben. Das ist ungerecht. Wo Bauland verknappt wird, wächst auch die Gefahr, dass die Grundstücks- und Wohnungspreise steigen. Ein unbefristeter Bauzonen-Stopp, wie ihn die Initiative verlangt, verschärft dies. Zudem steigt das Risiko, dass sich die Bautätigkeit dorthin verlagert, wo es noch Bauland gibt, selbst wenn dieses Land an einem abgelegenen, schlecht erschlossenen Ort ist. Das verstärkt die Zersiedelung.

---

**Initiative ist zu zentralistisch**

Die Initiative widerspricht dem Föderalismus: Der Bauzonen-Stopp unterläuft den Gestaltungsspielraum der Kantone und Gemeinden. In Aarau ist die Situation anders als in Arosa, Agno oder Aigle. Die Initiative erschwert massgeschneiderte Lösungen.

**Initiative schadet der Landwirtschaft**

Die Initiative schadet der Landwirtschaft. Bauten wie Gewächshäuser oder Geflügelhallen dürften grösstenteils nicht mehr auf Landwirtschaftsland erstellt werden. Die Bäuerinnen und Bauern müssten dafür in Bauzonen ausweichen, wo der Boden viel teurer ist.

**Schweiz attraktiv halten**

Zum Schutz von Natur und Landschaft ist es wichtig, die vorhandenen Siedlungsflächen besser zu nutzen und Bauzonen massvoll festzulegen. Bund, Kantone und Gemeinden sind längst auf diesem Weg. Die Initiative verkennt dies – und erschwert es mit ihrem starren Bauzonen-Stopp, die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv zu halten.

**Empfehlung von Bundesrat und Parlament**

Aus all diesen Gründen empfehlen Bundesrat und Parlament, die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» abzulehnen.

# Nein

[admin.ch/zersiedelungsinitiative](https://admin.ch/zersiedelungsinitiative)



# Abstimmungstext

## **Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» vom 15. Juni 2018**

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

gestützt auf Artikel 139 Absatz 5 der Bundesverfassung<sup>1</sup>,  
nach Prüfung der am 21. Oktober 2016<sup>2</sup> eingereichten Volksinitiative «Zersiedelung  
stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)»,  
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 11. Oktober 2017<sup>3</sup>,  
*beschliesst:*

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Die Volksinitiative vom 21. Oktober 2016 «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» ist gültig und wird Volk und Ständen zur Abstimmung unterbreitet.

<sup>2</sup> Sie lautet:

Die Bundesverfassung wird wie folgt geändert:

#### *Art. 75 Abs. 4–7*

<sup>4</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für günstige Rahmenbedingungen für nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens in kleinräumigen Strukturen mit hoher Lebensqualität und kurzen Verkehrswegen (nachhaltige Quartiere).

<sup>5</sup> Anzustreben ist eine Siedlungsentwicklung nach innen, die im Einklang steht mit hoher Lebensqualität und besonderen Schutzbestimmungen.

<sup>6</sup> Die Ausscheidung neuer Bauzonen ist nur zulässig, wenn eine andere unversiegelte Fläche von mindestens gleicher Grösse und vergleichbarem potenziellem landwirtschaftlichem Ertragswert aus der Bauzone ausgezont wird.

<sup>7</sup> Ausserhalb der Bauzone dürfen ausschliesslich standortgebundene Bauten und Anlagen für die bodenabhängige Landwirtschaft oder standortgebundene Bauten von öffentlichem Interesse bewilligt werden. Das Gesetz kann Ausnahmen vorsehen. Bestehende Bauten geniessen Bestandesgarantie und können geringfügig erweitert und geringfügig umgenutzt werden.

<sup>1</sup> SR 101

<sup>2</sup> BBl 2016 8547

<sup>3</sup> BBl 2017 6779



**Art. 2**

Die Bundesversammlung empfiehlt Volk und Ständen, die Initiative abzulehnen.













---

Bundesrat und Parlament empfehlen,  
am 10. Februar 2019 wie folgt zu stimmen:

---

**Nein**

Volksinitiative «Zersiedelung stoppen –  
für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung  
(Zersiedelungsinitiative)»