

BAUBOOM IN DER SCHWEIZ

Ein Land mauert sich zu

Von Michael Soukup

Aus Heidiland wird voralpiner Ruhrpott: In der Schweiz wird jede Sekunde ein Quadratmeter verbaut - als hätten wir unendlich Land, warnen Umweltverbände. Jetzt fürchten viele Eidgenossen plötzlich immobiliengierige Ausländer.

Zürich - Ein kleines Land hat ein großes Problem. In der Schweiz wird jede Sekunde ein Quadratmeter bebaut, pro Tag elf Fußballfelder, im Jahr eine Fläche doppelt so groß wie die Stadt Genf. Am augenfälligsten ist der Landfraß auf einer Zugfahrt von West nach Ost: Zwischen Genf und Zürich bietet sich dem Reisenden stundenlang eine endlose Ansammlung von Industriegebäuden, Autobahnausfahrten, Shopping-Zentren, Wohnsiedlungen mit grünen Flecken dazwischen.

Willkommen im Siedlungssumpf Mittelland. Einem relativ flachen Gebiet, eingeklemmt zwischen den Alpen und dem Jura, das nur einen Drittel der Fläche der Schweiz ausmacht - wo aber mehr als zwei Drittel der 7,5 Millionen Schweizer wohnen. Hier ist die Schweiz kein Heidiland mehr, sondern ein voralpiner Ruhrpott. Der niederländische Architekt Winy Maas stellte bei einem Besuch der Schweiz erschreckt fest: "Wo ich auch hinkomme, hat es ein bisschen Stadt und ein bisschen Natur." Schon bald, sagte er 2002, werde die Schweiz ein ernsthaftes Platzproblem haben.

Dabei ist der Raubbau keineswegs ein neues Phänomen. "Alle Jahre wieder saust der Presslufthammer nieder", heißt ein in den siebziger Jahren sehr populäres Buch über die ungebremsste Zersiedelung. Allein zwischen 1985 und 1997 wuchs die Siedlungsfläche der Schweiz um 13 Prozent. Ein Umdenken fand trotzdem nicht statt. In den vergangenen zehn Jahren nahmen die bebauten Flächen nach Schätzungen des Bundesamts für Statistik nochmals um etwa zehn Prozent zu.

Denn in den momentanen Boomzeiten wird auf Teufel komm raus gemauert, asphaltiert und betoniert. "Als hätten wir eine zweite Schweiz in der Hosentasche", schreibt Pro Natura, eine der ältesten und angesehensten Umweltorganisation der Schweiz. Und die überparteiliche Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, deren Präsidentin notabene eine FDP-Politikerin ist, warnt: "Der Bodenverbrauch schreitet nach wie vor umgebremst fort. Unserer Bevölkerung wird im wahrsten Sinne der Boden unter den Füßen weggezogen."

"Wir haben die Kuh statt die Milch verkauft"

Deshalb sammeln seit Juli mehr als ein Dutzend Natur- und Landschaftsschutzorganisationen Unterschriften für die Volksinitiative "Raum für Mensch und Natur". Nimmt das Schweizer Volk das Begehren an, dürfte die Gesamtfläche an Bauzonen in den nächsten 20 Jahren nicht wachsen. Was aber keineswegs einen abrupten Baustopp zur Folge hätte, wie die Gegner

prophezeien. Auf dem heute vorhandenen Bauland hat es Wohnraum für weitere 2,5 Millionen Einwohner.

Die Chancen für das Volksbegehren stehen gut, glaubt Pro Natura. Laut einer Umfrage finden 52 Prozent der Schweizer, dass zu viel Land bebaut wird. 50 Prozent wären dafür, die Siedlungsfläche auf dem heutigen Stand zu begrenzen. Selbst Politikern der wirtschaftsfreundlichen FDP bereitet die Bauwut große Sorgen: "Wenn wir unser Land nicht kaputtmachen wollen, müssen wir der Zersiedelung Grenzen setzen", sagte Franz Zemp, Gemeindepräsident von Bassersdorf. In diesem Vorort Zürichs nahm die Zahl der Wohnungen und Einfamilienhäuser zwischen 2000 und 2005 um je 30 Prozent zu.

Auch aus den Bergen tönt es nicht minder dramatisch. "Wir haben die Kuh statt die Milch verkauft", klagte unlängst Hanspeter Danuser, Kurdirektor von St. Moritz und bekanntester Tourismusbotschafter des Landes. Der weltberühmte Skiort leidet seit Jahren unter einer schier unbegrenzten Bauwut. Auf 5000 Einwohner kommen 7000 Ferienwohnungen, die meist nur ein paar Wochen pro Jahr genutzt werden. "Und jedes Jahr werden weitere 60 Millionen Euro verbaut", so Danuser.

Niemand hat mit dem Volkszorn gerechnet

Das Problem ist erkannt - es fehlt allein der Wille. Zwar gibt es seit 1979 das Raumplanungsgesetz, doch mit dem Vollzug hapert es gewaltig. Statt wie verordnet "das überbaute Siedlungsgebiet maßvoll zu verdichten" verfolgen die Kantone und Gemeinden ihre eigenen Interessen: großzügiges Bewilligen von Bauland in den Zonenplänen und jährlich 10.000 Ausnahmegenehmigungen. Schon 1960 sagte der Amerikaner Lewis Mumford: "Raumverschwendung ist zum Ersatz für intelligente Stadtplanung geworden." In einem reichen Land wie der Schweiz wohnt man gern auf großem Fuß. Die Wohnfläche nahm in den vergangenen 20 Jahren jährlich um einen halben Quadratmeter zu. 1980 bewohnte ein Schweizer im Schnitt 34 Quadratmeter, heute sind es beinahe 50. Zum Vergleich: Im weiträumigen Deutschland stehen pro Person 42 Quadratmeter zur Verfügung.

Schöner Wohnen kostet nicht nur Boden, sondern treibt auch die Immobilienpreise hinauf. Die Schuld suchen die Schweizer allerdings nicht bei sich: Seit die Regierung im Sommer ankündigte, sämtliche gesetzliche Schranken für den Erwerb von Immobilien durch Ausländer aufheben zu wollen, geht das Gespenst vom Ausverkauf der Heimat herum. Das nach dem früheren Justizminister Arnold Koller benannte Bundesgesetz Lex Koller soll fallen, das bisher den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer beschränkt hat. Anfangs wurde die Abschaffung von der SVP wie den Sozialdemokraten noch begrüßt. Doch niemand hatte mit dem Volkszorn gerechnet.

"Die Schweiz wird in einem unvorstellbaren Ausmaß zum Spielball der internationalen Immobilien-Spekulation", klagte ein Leser in der "NZZ". "Ägypten, die USA, ja sogar die ehemalige Sowjetunion lechzen gierig nach dem 'Alpenkuchen' Schweiz", schrieb ein anderer in der Innerschweiz. Auf den Punkt brachte es einmal mehr das Boulevardblatt "Blick": "Ausländer stürmen Goldküste", hieß es auf dem Titel. Tatsächlich steigen vor allem in den reichen Gemeinden rund um den Zürichsee die Bodenpreise schon im Monatsrhythmus - und

sind für Normalverdiener längst unerschwinglich. "Sie möchten gerne an der Zürcher Goldküste wohnen? Sie müssen sich sputen: Deutsche, Russen und Chinesen sind längst in den Startlöchern – und bezahlen jeden Preis", schreibt "Blick" dazu.

"Für den Boden vergießt man Blut"

Kein Wunder also, dass der Präsident der SVP, Ueli Maurer, schnell umgeschwenkt ist: "Für den Boden vergießt man Blut. Das ist ein zu wichtiges Gut, als dass der Staat die Kontrolle einfach aus der Hand geben dürfte", heißt jetzt seine Devise. Dabei findet der "Ausverkauf der Heimat" in Wahrheit längst statt: Die Lex Koller wurde seit Jahren systematisch ausgehöhlt, so dass ihre Abschaffung eher symbolische Bedeutung hätte. Für vermögende Ausländer wie Boris Becker, Michael Schuhmacher, Ikea-Gründer Ingvar Kamprad oder Theo "Müller Milch" hat die Schweiz schon immer mit Ausnahmeregelungen den roten Teppich ausgerollt. Und mit den Freizügigkeitsverträgen haben seit 2002 auch gewöhnliche EU-Bürger gleiche Rechte beim Landerwerb wie die Einheimischen.

Ob die Abschaffung der Lex Koller die Situation auf dem Wohnungsmarkt verschärfen wird, darüber gehen die Meinungen denn auch auseinander. Nach dem Regierungsentscheid müssten noch das Parlament und das Volk zustimmen. Inkrafttreten könnte der Beschluss frühestens 2010. Konservative Schätzungen sagen nur in Topregionen wie an den Zürcher und Genfer Goldküsten sowie in einzelnen Ferienregionen deutliche Preissteigerungen voraus. Die Linken fürchten hingegen in Schweizer Städten Londoner Verhältnisse, wo wegen des Immobilienbooms sich Normalverdienende nur noch Wohnraum außerhalb des Zentrums leisten können.

Klar ist aber auch: Kaufen kann nur, wem etwas angeboten wird - und das ist vor allem in den Tourismuskantonen Wallis, Graubünden und Bern der Fall. Für ein bisschen Wohlstand würde mancher hier gar die eigene Großmutter ins Ausland verkaufen.