

FREIE SICHT

Ursachen der Zersiedelung

REINER EICHENBERGER

Die Zersiedelungsinitiative bringt mehr, als es auf den ersten Blick scheint. Endlich muss ehrlicher über den Elefanten im Raum gesprochen werden: das Bevölkerungswachstum. Die Initianten und ihre Hauptgegner sind sich einig, dass das Wachstum der Siedlungsfläche ein grosses Problem ist. Im weitgehend zuwanderungsbedingten Bevölkerungswachstum sahen sie aber nie eine Ursache. Die vom Bund beauftragten Studien zur Personenfreizügigkeit ignorierten die Landverknappung und gaben per Annahme vor, dass bei einem Bevölkerungswachstum die Infrastrukturkosten pro Kopf konstant bleiben oder gar fallen.



Nun zeigt die Zersiedelungsdiskussion, dass auch der Bundesrat genau weiss, dass das Gegenteil zutrifft. Die Initianten argumentieren, der grössere Flächenbedarf komme nicht vom Bevölkerungswachstum, sondern von der steigenden Wohnfläche pro Kopf. Das ist heute falsch. Seit 2008 wächst die Wohnfläche pro Kopf nur noch ganz wenig. Die Zunahme kommt daher, dass es immer mehr Einpersonen- und Einelternhaushalte gibt und immer mehr Alte länger in ihren Wohnungen bleiben können, statt in ein Altersheim zu ziehen. Der Wohnraum pro Normalbürger und intakte Familie hingegen stagniert oder nimmt gar ab.

Macht es Sinn, für die Initiative zu stimmen in der Hoffnung, das zwänge die Regierung, die Zuwanderung wirksam zu steuern? Leider nein. Die zusätzliche Verknappung von Land

«Endlich müssen wir ehrlich über den Elefanten im Raum sprechen.»

bringt höhere Landpreise und Mieten. Das macht zwar Zuwanderung unattraktiver, aber zu einem sehr hohen Preis für die Einheimischen. Zudem verursacht Raumknappheit viele weitere staatliche Eingriffe, welche die Flexibilität des Boden- und Mietmarktes unterwandern und langfristig ineffiziente Raumnutzung und riesige volkswirtschaftliche Kosten bringen.

Was also tun? Das Bevölkerungswachstum muss gesenkt werden. Das Raumplanungsgesetz von 2014 verlangt, die Bauzonen «so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen». Das bedingt, dass die übergrossen Zonen nun zurückgestutzt werden – dass dann aber mit dem Bevölkerungswachstum jährlich neu eingezont werden muss. Deshalb ist eine Senkung des Bevölkerungswachstums entscheidend. Sodann sollten die Gewinne aus den verbleibenden Einzonungen stärker abgeschöpft werden. Der grösste Teil der Gewinne fällt ja bei Landwirten an. Mit ihren Ablieferungen sollte eine Landwirtschaftsreform finanziert werden: Die Schweiz braucht eine Öffnung der Landwirtschaftsmärkte und effizientere und ökologischere Produktion. Das bedingt weniger, dafür grössere Bauernbetriebe. Das wäre für die verbleibenden Bauern ein Segen, und die Aussteiger könnten dank Einzonungsabgaben angemessen entschädigt werden.

In dieser Kolumne schreiben «Handelszeitung»-Chefökonom Ralph Pöhner sowie Monika Roth, Professorin und Rechtsanwältin, Peter Grünenfelder, Direktor Avenir Suisse, und Reiner Eichenberger, Professor für Finanz- und Wirtschaftspolitik Universität Freiburg.

FREIE SICHT

Alle Kolumnenbeiträge im Internet:
handelszeitung.ch/freesicht