

Postulat Kurmann Michael und Mit. über den Aufbau eines Monitorings und weiterer Massnahmen, um die Ausschöpfung des Verdichtungspotentials zu verbessern

eröffnet am 16. Juni 2025

Der Regierungsrat wird beauftragt, ein Monitoring zu schaffen, welches es erlaubt, real ungenutztes Verdichtungspotenzial in den Gemeinden systematisch zu erfassen und sichtbar zu machen. Zudem soll darin auch die Entwicklung des Wachstums und insbesondere die Entwicklung des Verdichtungspotenzials abgebildet werden. Weiter soll aufgezeigt werden, welche kommunalen und kantonalen Rahmenbedingungen – unter Berücksichtigung des «Aktionsplans gegen Wohnungsknappheit» des Bundes – angepasst werden müssten, um die innere Verdichtung wirkungsvoller und effizienter zu fördern.

Zudem hat der Regierungsrat weitere Massnahmen zu ergreifen, um das Verdichtungspotenzial zu verbessern:

1. Erarbeitung von Unterstützungsangeboten für Gemeinden, um die planerischen, politischen und personellen Hürden bei der Mobilisierung von inneren Reserven zu verringern,
2. Prüfung von gezielten Anreiz- oder Interventionsmechanismen, wenn über längere Zeiträume in Wachstumsgemeinden (explizit ausgenommen sind Rückzonungsgemeinden) hinweg Baupotenzial weder durch die Eigentümerschaft noch durch die Gemeinde aktiviert wird.

Begründung:

Die innere Verdichtung ist ein zentrales Element der nachhaltigen Raumplanung, sowohl im kantonalen Richtplan als auch im Raumplanungsgesetz des Bundes. In der Praxis zeigt sich aber, dass grosse Teile des Verdichtungspotenzials über Jahre hinweg ungenutzt bleiben. Die Gründe dafür sind vielfältig: zurückhaltende Eigentümerschaften, planerische Unsicherheiten, langwierige Bewilligungsverfahren, politisch blockierte Ortsplanungen oder fehlende Instrumente auf kommunaler Ebene.

Die bestehende Rückzonungsstrategie stützt sich stark auf modellhafte Annahmen und das theoretisch berechnete Potenzial der Innenentwicklung. Fehlende Realnutzung wird nicht berücksichtigt, obwohl genau dies zu Wohnraumangel und Blockierungen von Neueinzonungen führt. Ein haushälterischer Umgang mit Boden darf nicht zur Wohnraumverhinderung werden.

Deshalb braucht es ein realistisches Bild über die tatsächliche Ausschöpfung von Bauzonenreserven und die systematische Weiterentwicklung der gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen – in Abstimmung mit den Handlungsempfehlungen des Bundes im Rahmen des «Aktionsplans gegen Wohnungsknappheit».

Kurmann Michael

Nussbaum Adrian, Gerber Fritz, Bucheli Hanspeter, Zehnder Ferdinand, Roos Guido, Schnider Hella, Broch Roland, Graber Eliane, Marti Urs, Affentranger-Aregger Helen, Schnider-Schnider Gabriela, Piani Carlo, Boog Luca, Affentranger David, Keller-Bucher Agnes, Oehen Thomas, Jost-Schmidiger Manuela, Frey-Ruckli Melissa, Rüttimann Bernadette