

Zürich, 09. Juli 2021

Vernehmlassung «Revision des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative)»»

Der Bundesrat hat am 31. März 2021 das UVEK beauftragt, zur «Revision des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative)»» ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (nachfolgend «SVIT Schweiz») nimmt zur Vorlage wie folgt Stellung.

Der SVIT Schweiz lehnt die Volksinitiative ab. Der Verband begrüsst, dass der Bundesrat der Initiative einen indirekten Gegenvorschlag gegenüberstellen will. Er fordert jedoch, dass dieser angepasst wird. Die Vorbehalte beziehen sich namentlich auf die vorgesehene Förderung der Baukultur.

Übersicht

Vorlage/Bericht	Inhalt	Erwägung
Antrag des Bundesrats (Seite 3 des erläuternden Berichts)	4) Die rechtlichen Vorgaben zum ökologischen Ausgleich in intensiv genutzten Gebieten, <u>insbesondere in der Siedlung und der Agglomeration</u> , werden präzisiert.	Der SVIT befürchtet von dieser Zielsetzung weitere Einschränkungen, Auflagen und Folgekosten für Grundeigentümer. Es muss aufgrund des erläuternden Berichts davon ausgegangen werden, dass private Grundeigentümer mit Kostenbeteiligungen und Einschränkungen in die Massnahmen eingebunden werden. Der Einschub «insbesondere in der Siedlung und der Agglomeration» ist zu streichen.
Antrag des Bundesrats (Seite 3 des erläuternden Berichts)	5) Die Förderung <u>einer umfassenden Baukultur</u> und die geltende Berücksichtigungspflicht für Bundesinventare für Kantone und Gemeinden wird auf Gesetzesstufe verankert.	Die Verankerung der Förderung einer umfassenden Baukultur stellt eine unverhältnismässige Ausdehnung des Zwecks des NHG dar. Sie wird ebenfalls zu Einschränkungen, Auflagen und Folgekosten für Bauherren führen. Absatz 5 des Antrags ist zu streichen.

<p>Art. 1 Buchst. f NHG</p>	<p>Dieses Gesetz hat zum Zweck, im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes nach Artikel 78 Absätze 2–5 der Bundesverfassung: <u>f. die Baukultur zu fördern.</u></p>	<p>Die Verankerung der Förderung einer umfassenden Baukultur ist im NHG sachfremd und eine wesentliche Ausdehnung des Zwecks des NHG. Die Baukultur steht in keinerlei Zusammenhang mit der Biodiversität; sie wird unweigerlich zu Einschränkungen, Auflagen und Folgekosten für Bauherren führen. Die Ergänzung ist ersatzlos zu streichen.</p>
<p>Art. 17b NHG (Baukultur)</p>	<p>Abs. 1 Der Bund achtet bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach Artikel 2 auf eine hohe Baukultur. Eine hohe Baukultur zeichnet sich bei allen Tätigkeiten, die den Raum verändern, durch einen ganzheitlichen Ansatz aus, der auf hohe Qualität in Planung, Gestaltung und Ausführung ausgerichtet ist.</p> <p>Abs. 2 Der Bund koordiniert die baukulturellen Tätigkeiten der Bundesstellen und legt dafür kohärente strategische Ziele und konkrete Massnahmen fest.</p> <p>Abs. 3 Er ergänzt mit seinen baukulturellen Bestrebungen die Förderung der Baukultur durch die Kantone.</p>	<p>Der SVIT Schweiz lehnt die Erweiterung des Begriffs Heimatschutz auf die Baukultur ab. Art. 17b NHG ist aus der Vorlage zu streichen.</p>
<p>Art. 17c NHG (Finanzhilfen und andere Formen der Unterstützung)</p>	<p>Abs. 1 Der Bund kann Organisationen von gesamtschweizerischer Bedeutung Finanzhilfen gewähren für ihre im öffentlichen Interesse liegenden Tätigkeiten zur Förderung der Baukultur.</p> <p>Abs. 2 Er kann Finanzhilfen für Projekte zur Förderung der Baukultur gewähren an: (...)</p>	<p>Art. 17c NHG ist aus der Vorlage zu streichen.</p>

<p>Art. 18b^{bis} NHG (Ökologischer Ausgleich)</p>	<p>Abs. 1 In intensiv genutzten Gebieten sorgen die Kantone für ökologischen Ausgleich an geeigneten Standorten inner- und ausserhalb von Siedlungen. (...)</p> <p>Abs. 3 Der Bundesrat kann festlegen, in welchem Umfang die Kantone den ökologischen Ausgleich sicherstellen müssen. Er kann eine Frist für die kantonale Planung und Umsetzung festlegen und weitere Bestimmungen zur Umsetzung erlassen.</p>	<p>Es muss aufgrund dieses neu geschaffenen Artikels davon ausgegangen werden, dass der Bundesrat im Unterschied zur bisherigen Freiwilligkeit mit klaren, hoch gesteckten Vorgaben eingreifen und den Kantonen klare Vorgaben machen will.</p> <p>In der vorliegenden Fassung werden die Interessen von Grundeigentümern und die Anliegen der Verdichtung nach innen nicht berücksichtigt. Die Interessen der Grundeigentümer und die Güterabwägung sind im Gesetz explizit zu erwähnen (Abs. 1). Die Kompetenzerweiterung des Bundesrats ist zu streichen (Abs. 3).</p>
<p>Finanzielle Auswirkungen (Absatz 6.4.1)</p>	<p>Zur Umsetzung des indirekten Gegenvorschlags zur Biodiversitätsinitiative geht der Bund von Mehrkosten für den Bund von 100 Millionen Franken pro Jahr aus.</p>	<p>Im Sinn der Ausgabendisziplin lehnt der SVIT Mehrkosten in dieser Höhe ab. Die Kosten sind nach Kosten-Nutzen-Überlegungen zu reduzieren (insb. Schutzflächenziel, Sanierung Biotope, Stärkung ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet). Die Vorlage ist in dieser Hinsicht anzupassen.</p>
<p>Personelle Auswirkungen (Absatz 6.4.2)</p>	<p>Der Bund schätzt den personellen Mehrbedarf zur Umsetzung des indirekten Gegenvorschlags auf rund 700 Stellenprozente.</p>	<p>In Übereinstimmung mit der Verringerung der finanziellen Auswirkungen sind die personellen Konsequenzen in der Vorlage zu berücksichtigen. Die Vorlage ist in dieser Hinsicht anzupassen.</p>

Zum Inhalt der Vorlage

Förderung der Baukultur

Es ist nicht einzusehen, warum der Bundesrat die Forderung der Initianten zum Schutz und zur Pflege des baukulturellen Erbes in den vorliegenden Gegenvorschlag aufnimmt. Die Vermischung zweier miteinander in keinem Zusammenhang stehenden Zielsetzungen widerspricht dem Grundsatz der Einheit der Materie. Der Bundesrat geht mit der angestrebten Förderung der Baukultur sogar weiter als die Initianten. Verschiedene Fundstellen im erläuternden Bericht zeigen, wie die Regierung in die Entscheidungsfreiheit von Bauherren, Grundeigentümern und Baubewilligungsbehörden eingreifen will:

- «Dieser Artikel umschreibt die Grundsätze und die Aufgaben des Bundes im Bereich Baukultur. Als Erweiterung des Begriffs «Heimatschutz» im Sinne eines weiterentwickelten Verständnisses des

Schutzes der Umwelt gebührt der Behandlung der Baukultur ein eigener Gesetzesabschnitt. Damit soll angesichts der aktuellen Herausforderungen sowie qualitativer Defizite der gebauten Umwelt die grosse Bedeutung einer hohen Baukultur unterstrichen werden.» (Seite 27)

- «Die Regelung führt keine neuen Verfahren ein. Sie präzisiert hingegen, dass die Schonung der gebauten Umwelt, beziehungsweise des heimatlichen Landschafts- und Ortsbilds, geschichtlicher Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler gemäss Artikel 3, durch einen auf baukulturelle Qualität ausgerichteten Ansatz unterstützt wird.» (Seite 28)
- «Ziel ist insbesondere, nachhaltige Entwicklungsansätze zu privilegieren, welche auch die kulturellen Werte und die menschlichen Bedürfnisse berücksichtigen.» (Seite 28)
- «Entsprechend können bei der Erfüllung von Aufgaben des Bundes Auflagen in der Form von grundsätzlichen Zielvorgaben für eine hohe Baukultur formuliert werden, die namentlich durch die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren oder andere für den konkreten Einzelfall geeignete Massnahmen zu erfüllen sind.» (Seite 28)

Diese Ausführungen können nicht anders interpretiert werden, als dass es sich dabei um weitere erhebliche Einschränkungen für Immobilieneigentümer in ihrer Nutzungsfreiheit und Bauherren im Baubewilligungsverfahren handelt. «Qualitätssichernde Verfahren oder andere für den konkreten Einzelfall geeignete Massnahmen» heisst konkret längere und noch teurere Baubewilligungsverfahren, Auflagen, Einschränkungen und Behinderung der Grundeigentümer. Von «Förderung» der Baukultur kann keine Rede sein. Der SVIT Schweiz lehnt eine Erweiterung des NHG ab und fordert den Bundesrat eindringlich auf, davon Abstand zu nehmen.

Ökologischen Ausgleich in intensiv genutzten Gebieten, insbesondere in der Siedlung und der Agglomeration

Verschiedene Stellen im erläuternden Bericht lassen erahnen, dass mit dem ökologischen Ausgleich weiter in die Rechte von Grundeigentümern eingegriffen wird. Einige Fundstellen sind:

- «Der Bundesrat stärkt mit seinem indirekten Gegenvorschlag gezielt diese natürliche Vernetzung, insbesondere auch das Potenzial für zusätzliche Vernetzungsgebiete im Siedlungsgebiet.» (Seite 23)
- «Hier bieten (...) die Gebäude mit ihrer Umgebung ein grosses Potenzial für Aufwertungen zugunsten der biologischen Vielfalt.» (Seite 33)
- «Die Massnahmen im bebauten Siedlungsgebiet finden sich namentlich in der Umgebungsgestaltung von privaten und öffentlichen Bauten und im Bereich von Freiflächen im öffentlichen Raum wie Parks, Grün- und Sportanlagen, im Bereich naturnah gestalteter Flächen und Böschungen von Verkehrsinfrastrukturen sowie im Gebäudebereich, etwa in einer biodiversitätsfördernden Dach- und Fassadenbegrünung.» (Seite 35)

Art. 18b^{bis} NHG ist im Licht dieser Erläuterungen zu interpretieren. Es ist davon auszugehen, dass private Eigentümer von Grundstücken im Siedlungsgebiet von den erforderlichen Massnahmen erfasst werden, sich daran beteiligen, Einschränkungen dulden oder selber – etwa im Baubewilligungsverfahren – Massnahmen aufzeigen und ergreifen müssen. Dies stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und auferlegt dem Grundeigentümer zusätzliche Kosten für die Erstellung und den Unterhalt.

Darum fordert der SVIT Schweiz, dass die Interessen der Grundeigentümer im Gesetz explizit erwähnt werden. Es soll damit eine Güterabwägung etabliert werden.

Zum SVIT Schweiz

Als Berufs- und Fachverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz rund 2'500 Unternehmen, die Dienstleistungen unter anderem für institutionelle, gewerbliche, öffentliche und private Immobilieneigentümer, Bauherren, Betreiber und Stockwerkeigentümergeinschaften erbringen. Zusammen vertreten wir rund 30'000 Berufsleute der Immobilienwirtschaft. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist in allen Landesregionen der Schweiz präsent und ist die nationale Vertretung des Immobiliendienstleistungssektors in politischen Belangen.

Kontakt

SVIT Schweiz

Dr. Ivo Cathomen

Stv. Geschäftsführer

Puls 5, Giessereistrasse 18

8005 Zürich

Tel. +41 44 434 78 88

ivo.cathomen@svit.ch