

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation (UVEK)  
Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)  
Sektion Bundesplanungen  
Worbentalstrasse 66  
3063 Ittigen

Versand per E-Mail an:  
[a-rkch@are.admin.ch](mailto:a-rkch@are.admin.ch)

15. April 2025

## Stellungnahme zum Konsultationsentwurf des Raumkonzepts Schweiz

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Dezember 2024 wurde eine Vernehmlassung zur ersten Aktualisierung des Raumkonzepts Schweiz eröffnet. Gerne nehmen wir aus gesamtwirtschaftlicher Sicht dazu Stellung.

---

**economiesuisse lehnt den Konsultationsentwurf in der vorliegenden Form ab. Das Konzept bildet die zentralen raumpolitischen Herausforderungen der nächsten 25 Jahre nicht realitätsgerecht ab. Insbesondere die Umsetzung der Verdichtung und die Rahmenbedingungen für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung werden im Konzept vernachlässigt. Jegliche Grundlagen, welche die Komplexität im Bau weiter erhöhen und Verdichtungshemmnisse schaffen, werden von economiesuisse abgelehnt. Ein weiteres Problem des Entwurfs ist dessen fehlende Legitimation. An mehreren Stellen enthält er wertende Einstufungen, welche raumpolitische Entscheidungen in der Zukunft beeinflussen können. Die beste Lösung wäre, das Raumkonzept durch die inhaltliche Behandlung im Parlament zu legitimieren. Ohne diese Legitimation müssen mehrere Passagen substantiell angepasst werden, oder mit Quellen belegt werden.**

---

### 1. Allgemeine Würdigung

Das Raumkonzept Schweiz wird seit 2012 erstmals aktualisiert und soll weiterhin als Leitdokument für Fachpersonen von Bund, Kantonen und Gemeinden dienen. Im aufdatierten Dokument sollen die Herausforderungen der Raumpolitik der kommenden Jahre thematisiert werden. Das Konzept bezieht sich auf einen Planungshorizont bis 2050. Die Konsultation zum Raumkonzept ist insofern einzigartig, als es sich bei dem Raumkonzept nicht um einen klassischen Gesetzesentwurf handelt. Entsprechend folgen in diesem grösseren ersten Teil dieser Stellungnahme allgemeine Rückmeldungen zum Entwurf, während der zweite Teil Rückmeldungen zu konkreten Textstellen enthält. Abschnitt 1.1. kritisiert die Darstellung der Herausforderungen in der Raumpolitik in den nächsten Jahren, Abschnitt 1.2.

thematisiert die Rhetorik des Dokuments und Abschnitt 1.3. diskutiert die fehlende Legitimation des Dokuments.

### **1.1. Darstellung der Herausforderungen in der Raumpolitik**

Die Überarbeitung des Raumkonzepts ist bezüglich der raumpolitischen Herausforderungen zu realitätsfern und übermässig visionär. Die zentralen Herausforderungen der heutigen Raumpolitik werden zu wenig oder gar nicht thematisiert. Bezüglich der Umsetzung der Verdichtung, den langen Bewilligungsprozessen, den zunehmenden Interessenskonflikten und der resultierenden Bodenknappheit handelt es sich um akute Probleme mit mittelfristiger Wirkung. Sie sind damit höchst relevant für den Zeithorizont des Raumkonzepts. Sie sollten im Zentrum des Entwurfs platziert sein. Stattdessen wird der Fokus auf bequemere Themen (Beispiel Demografie und Alterung, Klimawandel) gelegt. Dadurch wird eine Wohlfühlfassade gezeichnet, die die raumplanerische Ausgangslage verzerrt darstellt. Zu begrüssen ist der Anspruch, alle Regionen der Schweiz zu fördern. Allerdings ist das Raumkonzept noch stark von der urbanen Perspektive geprägt. Um die dezentrale Siedlungsentwicklung tatsächlich zu fördern, müssten auch periphere Siedlungen im Konzept besser berücksichtigt werden. Wenn der Bund am Raumkonzept festhalten will, muss dieses zwingend Lösungen zu den jetzigen raumpolitischen Herausforderungen liefern.

#### **1.1.1. Umsetzung der Verdichtung**

Seit der ersten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetz (RPG 1) von 2014 soll das Bevölkerungswachstum hauptsächlich innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen stattfinden. Früher war dafür die Einzonung das wichtigste Instrument der Gemeinden. Bei zusätzlichem Raumbedarf konnte die Siedlung in die Breite wachsen. Mit RPG 1 wurde dieses Instrument aus dem Werkzeugkasten der Gemeinden gestrichen. Einige Gemeinden mussten und müssen ihre Bauzonen sogar verkleinern. Wo Einzonungen nicht mehr möglich sind, muss höher gebaut oder Flächen effizienter genutzt werden. Die Bilanz der ersten zehn Jahre nach RPG 1 zeigt, dass dies nur ungenügend umgesetzt wird. Die grossen Städte haben massiven Verdichtungsrückstand (siehe bspw. [NZZ](#)). Gerade dort, wo die Nachfrage am höchsten ist und die Siedlungserweiterung effizient ist, weil Mobilität, Bildung und Erholung bereits vorhanden sind, stockt die Verdichtung. Die Konsequenz ist knapper Wohnraum und steigende Mieten, weswegen die Bevölkerung in die Agglomeration ausweicht. Erschwerend reagieren die Städte zunehmend mit schädlicher Regulierung auf die höheren Mietpreise. Das Raumkonzept sollte festhalten, dass die gängige Mietpreisregulierung sich nachgewiesen schädlich auf die Verfügbarkeit von Wohnraum auswirkt.

Die Umsetzung der Verdichtung ist **das wichtigste** raumpolitische Thema bis 2050. Unter RPG 1 manifestiert sich unzureichende Verdichtung in verschärften Nutzungsknappheiten. Dies wird im Kapitel *Herausforderungen* momentan nicht deutlich. In den bestehenden Kapiteln *Innenentwicklung* und *Wachstum* wird verschwiegen, dass es Probleme bei der Umsetzung der Verdichtung gibt. Stattdessen wird darauf hingewiesen, dass die Verdichtung umsichtig vor sich gehen müsse, der Baukultur und Nachhaltigkeit verpflichtet sei und auf vielfältige Bedürfnisse Rücksicht nehmen müsse. Diese Punkte sind allenfalls nachgelagerte Schritte, die diskutiert werden können, sobald die Verdichtung auch tatsächlich stattfindet. Das Raumkonzept darf nicht Bestandteile enthalten, welche verdichtungshemmend wirken und verzögernde Regulierung zur Folge haben können. Zum jetzigen Zeitpunkt muss sich das Raumkonzept die Frage stellen, was momentan für die Umsetzung der Verdichtung fehlt. Die Antwort auf diese Frage muss nach der Überarbeitung im Zentrum dieser Kapitel stehen. Die daraus abgeleiteten Handlungsansätze sind als Handlungsansätze in den Kapiteln aufzunehmen.

#### **1.1.2. Schlechte Rahmenbedingungen und lange Bewilligungsprozesse**

Siedlungsentwicklung im Bestand ist herausfordernder als auf der grünen Wiese. Die Interessen sind konzentrierter, was die Wahrscheinlichkeit für Konflikte erhöht. Bei jedem Projekt muss geklärt werden, wie mit dem Bestand umgegangen werden soll. Diese Abklärungen verursachen Mehrkosten und drücken so auf die Rentabilität der Bauprojekte. Die Rendite ist aber der treibende Faktor von Bauaktivität. Ist die Rendite zu tief, weichen Private auf Immobilienprojekte im Ausland oder andere alternative Anlagen aus.

Es steht allgemein miserabel um die Rahmenbedingungen für die Schweizer Bauwirtschaft. Im internationalen Vergleich belegt die Schweiz bei der Bearbeitung von Baubewilligungen [Rang 71 von](#)

213. Gegenüber 2010 dauerte der Bewilligungsprozess 2022 schweizweit 67 Prozent länger. Weitreichende Vorschriften darüber wie zu bauen ist, machen nicht nur der Bauwirtschaft zu schaffen, sondern überfordert auch die Bewilligungsbehörden und die Gerichte. Zudem muss bei den heutigen Bauprojekten vermehrt mit Einsprachen gerechnet werden, was die Projekte weiter verzögert und verteuert. Beispielsweise sind in der Stadt Zürich momentan **70 Prozent** der Baugesuche mit Einsprachen konfrontiert. Speziell im Wohnungsbau reiht sich kontraproduktive Mietpreisregulierung zunehmend in die Liste der Probleme ein.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht verwunderlich, dass die Bauaktivität in den letzten Jahren gelitten hat. Die Bevölkerung wächst weiter und die Nachfrage nach Raum steigt, aber das Angebot kann so nicht ausreichend erweitert werden. **Deswegen** steigen die Preise für alle Nutzungen. Damit wird das Problem der schlechten Rahmenbedingungen zum gesellschaftlichen Problem, welches sich in steigenden Mieten niederschlägt. Obschon die Herausforderungen offensichtlich sind, werden die Baubewilligungen im Konzept nirgends erwähnt. Stattdessen findet sich die Phrase «bezahlbarer Wohnraum» immer wieder. Diese Rhetorik ist fehlgeleitet und ebnet den Weg für weitere schädliche Regulierung. In der überarbeiteten Fassung des Raumordnungskonzepts müssen die Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung stärker in den Vordergrund gerückt werden. Erst wenn sich diese verbessern, kann der Angebotsausbau stattfinden und für alle Nutzungen genügend Raum geschaffen werden. Dies ist auch eine Voraussetzung für die Stärkung der Standortattraktivität. Die Wirtschaft ist darauf angewiesen, dass Mitarbeitenden in der Nähe ihres Arbeitsplatzes ein attraktives Wohnungsangebot zur Verfügung steht.

#### **Antrag**

economiesuisse fordert, dass die Umsetzung der Verdichtung und die Rahmenbedingungen für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im überarbeiteten Raumkonzept als zentrale Herausforderungen aufgenommen werden. Daraus sind die folgende Handlungsempfehlungen abzuleiten: Die Gemeinden müssen die Ausnützung flexibel erhöhen und missbräuchliche Einsprachen verhindern können. Die Einsprachemöglichkeiten sollen dafür auf schutzwürdige Interessen von direkt Betroffenen beschränkt werden. Die Vorgaben müssen entschlackt und die Bewilligungsprozesse beschleunigt werden. Bezüglich der verschiedenen Schutzinteressen sollte ein pragmatischerer Umgang angezielt werden. Die Schweiz bildet in allen Bereichen der Bauausführung hochqualifizierte Fachkräfte aus. Ihnen sollte mehr Vertrauen für eine qualitativ hochwertige Umsetzung entgegengebracht werden. Auf überbordende Schutzvorschriften ist zu verzichten.

#### **1.1.3. Angepasste raumplanerische Instrumente**

Die ersten zehn Jahre nach RPG 1 haben aufgezeigt, dass die vorhandenen raumplanerischen Instrumente die Verdichtung nur unzureichend vorantreiben. Entsprechend sollte das Raumkonzept angepasste raumplanerische Instrumente berücksichtigen. Bereits angesprochen wurde die Notwendigkeit von angepassten Verfahren, um missbräuchliche Einsprachen zu verhindern. Ausserdem ist der Bewilligungsprozess weiterhin ineffizient und stellt in sich selbst ein Bauhindernis dar. Der Prozess könnte vielerorts durch digitale Arbeitsschritte optimiert werden. Dafür fehlen allerdings einfache Hilfestellungen – vor allem auch für kleinere Gemeinden.

Ein weiteres Problem stellen die Einzonungen dar, welche seit RPG 1 nur noch aufgrund nachgewiesenen Bedarfs erfolgen dürfen. Der voraussichtliche Bedarf stützt sich auf Bevölkerungsprognosen. Allerdings sind diese für einen langen Planungshorizont zu unpräzise und unterschätzen die Bevölkerungsdynamik. Auf Basis der Bevölkerungsprognosen werden also zu wenige Bauzonen geplant, was die Knappheit verschärft. Die aktuelle Regelung ist zu starr. Es ist zwar unumgänglich, dass sich die Bauzonenplanung auf eine Bevölkerungsprognose stützen muss. Es braucht allerdings auch flexible Möglichkeiten für Einzonungen, sobald die Bevölkerung schneller wächst als prognostiziert.

Schlussendlich müssen die raumplanerischen Instrumente realistisch an die regionalen Gegebenheiten angepasst werden. Herausforderungen können sich je nach Siedlungstyp stark unterscheiden. Das Raumkonzept fokussiert aber momentan noch auf die urbane Perspektive. Ein gewisser Fokus auf die bevölkerungsreichsten Regionen ist sinnvoll. Allerdings müssen auch die Entwicklungsmöglichkeiten

ländlicher Regionen und der Bergregionen berücksichtigt werden. Damit die dezentrale Siedlungsentwicklung in der Schweiz gestärkt wird, müssen auch kleineren Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Den Problemen der Abwanderung und in Bergregionen dem knappen Wohnraum kann dadurch entgegengewirkt werden, indem periphere Siedlungen auf angepasste raumplanerische Instrumente zugreifen können. Diese müssen einfach verständlich sein, damit sie auch ohne professionelle Beratung durch das Milizsystem eingesetzt werden können. Indem den peripheren Gemeinden genügend Entscheidungsspielraum gewährt wird, kann die dezentrale Siedlungsentwicklung nachhaltig gesichert werden.

#### **Antrag**

economiesuisse fordert, dass das Raumkonzept thematisiert, wie die heutigen raumplanerischen Instrumente dahingehend verbessert werden können, dass sie die Umsetzung der Verdichtung erleichtern. Dazu gehören die Beschränkung der Einsprachemöglichkeiten, Hilfestellungen für die Optimierung der Bewilligungsprozesse und eine flexiblere Bauzonenbedarfsplanung. Zudem erfordert die konsequente Stärkung der dezentralen Siedlungsentwicklung regional differenzierte raumplanerische Instrumente.

#### **1.1.4. Nutzungsplanung modernisieren**

Die Nutzungsplanung stellt eine weitere Herausforderung in der Raumpolitik dar, welche im Konzept ungenügend adressiert wird. Sie ist verankert auf unzeitgemässen Grundsätzen (z.B. der klaren Nutzungstrennung) und nicht ausreichend anpassbar. Dies trifft bereits auf die heutige Realität zu. Die Situation wird sich aber über den Konzeptionshorizont bis 2050 noch verschlimmern, da die wirtschaftliche Dynamik zunimmt. Einerseits ist es nicht mehr notwendig und sogar kontraproduktiv, wenn gemischte Nutzungen durch starre Zonenplanung verhindert werden und andererseits müssen Zonen rasch auf sich entwickelnde Nutzungsbedürfnisse reagieren können.

Eine strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten war in einer Vergangenheit sinnvoll, als die Arbeitsnutzungen häufig von Lärm- oder sonstigen Emissionen begleitet wurden. Dies entspricht allerdings nicht mehr der heutigen Realität. Die Trennung von Wohn- und Arbeitszonen ist auch deshalb kontraproduktiv, weil lebenswerte Quartiere gerade dort entstehen, wo Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und weitere Dienstleistungen auf engem Raum möglich sind. Zonen für gemischte Nutzungen sind allerdings in der Schweiz ungenügend verbreitet. Deswegen müssten Mischzonen forciert werden, welche auch eine vertikale Nutzungsdifferenzierung ermöglichen. Das Raumkonzept sollte den ungenügenden Bestand an Mischzonen thematisieren und deren Mehrwerte für die künftige Siedlungsentwicklung aufzeigen.

Zudem müssen die Zonen zunehmend flexiblere Nutzungen zulassen. Der Nutzungsbedarf ändert sich dynamisch und tendenziell schneller. Eine mögliche Lösung sind die zuvor angesprochenen Mischzonen, welche verschiedene Nutzungen zulassen. Auch bei anderen Zonen ist eine höhere Flexibilität angezeigt, so dass diese in schnellen Verfahren für neue Nutzungen verfügbar gemacht werden können. Spezielle gesonderte Zonen mit angepassten Verfahren könnten den dynamischen Bedürfnissen der Wirtschaft auch ausserhalb der Mischzone besser Rechnung tragen. Die Möglichkeit von Experimentierzonen würden beispielsweise die dezentralisierte Siedlungsentwicklung und die Entwicklungsmöglichkeiten ländlicher Siedlungen stärken.

#### **Antrag**

economiesuisse fordert, dass das Raumkonzept die Nutzungsplanung thematisiert. Die Nutzungsplanung muss modernisiert werden und flexiblere Nutzungen zulassen. Dafür sollten Siedlungen vermehrt auf Mischzonen und weitere flexible Zonen setzen.

#### **1.2. Rhetorik**

Der Text ist noch stark vom aktuellen Zeitgeist geprägt und ist an vielen Stellen zu wertend. Normative Einstufungen müssen im Text zwingend legitimiert werden. Wünschenswert wäre, wenn diese Legitimation mindestens im Parlament erfolgen würde (dazu mehr unter 1.3.). Nächsthöchste Alternative

ist die Legitimation durch Fakten und Belege. Der Entwurf verzichtet vermutlich bewusst auf Quellenverweise. Dadurch fehlt den normativen Einstufungen im Entwurf allerdings jegliche Daseinsberechtigung.

Die Raumplanung muss wertfrei und realitätsnah erfolgen. Wird der vorliegende Entwurf für raumplanerische Entscheide herbeigezogen, besteht die Gefahr von Raumentwicklung, die nicht notwendig ist oder nicht mehrheitlich getragen wird. Nachfolgend einige Beispiele:

- S. 25, Innenentwicklung: «Das Verdichten von Siedlungen muss umsichtig vor sich gehen [...]» → Diese Formulierung ist vom Zeitgeist geprägt und suggeriert, dass die Innenentwicklung heute nicht umsichtig vor sich geht. Fakt ist aber, dass die Innenentwicklung zu langsam fortschreitet. Die Verdichtung muss das Bevölkerungswachstum innert nützlicher Frist auffangen können.
- S. 31, Wachstum: «Leerstände und Brachen sollen Zwischen- oder Nachnutzungen zugeführt werden.» → Im heutigen Diskurs ist es der Standard-Rückschluss, dass Brachen und Leerstände dem Wohnen zugeführt werden. Dabei wird der Bedarf der Wirtschaft oft vergessen. Auch der zukünftige Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen muss gesichert werden.
- S. 31, Wachstum: «[...] Kreislaufwirtschaft zu fördern [...]» → Hier überschreitet das Raumkonzept seine Kompetenz. Ohne Legitimation oder Begründung wird ein Bedarf an Flächen für Reparatur- und Recyclingtätigkeiten postuliert. Die wirtschaftliche Entwicklung der nächsten 25 Jahre ist nicht vorhersehbar. Die Raumverteilung muss währenddessen bedarfsorientiert und flexibel geschehen.
- S. 32, Wachstum: «[...] mobile(s) Arbeiten und Co-Working kann Dörfer und Quartiere lebendig halten.» → Diese Formulierung hinterlässt den Eindruck, dass lebendige Quartiere auf verschiedenste Arbeitsformen angewiesen sind, was nicht zwangsläufig der Fall ist. Gerade im Zusammenhang mit Dörfern scheint die Passage eine Legitimation für das Wohnen in grösserer Entfernung vom Arbeitsort zu liefern. Grössere Distanzen zwischen Wohnen und Arbeit machen Siedlungen allerdings ineffizient.
- S. 32, Wachstum: «Es braucht erschwingliche Wohnungen, auch in zentrumsnahen städtischen Lagen und für unterschiedliche Haushaltsformen, um die soziale Durchmischung zu erhalten.» → Dieser Satz ist normativ geladen. Insbesondere suggeriert der erste Teil, dass es heute keine erschwinglichen Wohnungen gibt. Tatsache ist, dass der [Anteil der Ausgaben](#) für die Miete über die Jahre konstant geblieben ist. Im Moment sind die Mieten also so bezahlbar, wie damals als das erste Raumkonzept verfasst wurde. Wichtiger sind in diesem Zusammenhang schlanke und effiziente Prozesse, sowie eine effiziente Interessenabwägung, damit schnell auf einen erhöhten Bedarf reagiert werden kann.
- S. 33, Energie: «[...] Energie so rationell wie möglich nutzen [...]» → Diese Passage suggeriert, dass die Energiewende nur mit Energieeinsparungen erreichbar ist. Die Umweltbelastung hängt aber von der Emissionsbilanz ab und nicht nur von den Emissionen der Energienutzung. Einige innovative Ideen, welche sich gerade mit Emissionsreduktionen auseinandersetzen, sind darauf angewiesen, dass sie auch grosse Mengen an Energie nutzen können.

Sofern das Raumkonzept nicht demokratisch legitimiert wird, müssen den normativen Einstufungen im Text zwingend legitimierende Quellen beigelegt werden, welche die Argumentation unterstützen. Wenn ebenfalls auf Belege verzichtet wird, sind die wertenden Passagen wertfrei umzuformulieren oder aus dem Konzept zu streichen.

### 1.3. Unklare Verbindlichkeit und demokratische Legitimation

Schon beim ersten Raumkonzept war dessen Verbindlichkeit ungenügend geklärt. Obschon auch dem damaligen Konzept ein unverbindlicher Leitbildcharakter attestiert wurde, wurde es für raumrelevante Entwicklungen als Entscheidungsgrundlage beigezogen. Dies, obschon das Konzept nur unzureichend demokratisch legitimiert war. Dieser Hintergrund wäre bezüglich der Begründung, weswegen ein aktualisiertes Raumkonzept Schweiz nötig ist zu betonen. Dieser Abschnitt müsste zwingend eine Analyse der Wirkung des ersten Raumkonzepts beinhalten. Dazu gehört die Prüfung der Wirksamkeit und der effektiven Verbindlichkeit. Letzteres bedeutet eine Übersicht darüber, wie häufig das Raumkonzept als Hauptgrundlage für raumrelevante Entscheidungen beigezogen wurde.

Der Wirtschaftsdachverband steht der zunehmenden Bedeutung von Konzepten, wie dem vorliegenden Entwurf, auf nationaler Ebene skeptisch gegenüber. Es ist demokratiepolitisch fragwürdig, wenn nationale Erlasse, die demokratisch schwach abgestützt sind, kantonale Hoheiten übersteuern. Obschon das Konzept seine Funktion als unverbindliches Leitdokument beteuert, wurden in Vergangenheit

raumplanerische Entscheide mit dem Raumkonzept begründet. Die Inhalte des Konzepts durchlaufen keine parlamentarische Debatte und nehmen potenziell subsidiäre Entscheide vorweg.

#### **Antrag**

economiesuisse beantragt eine Wirksamkeitsprüfung des bestehenden Raumkonzepts, inklusive einer Auswertung bezüglich dessen effektiver Verbindlichkeit. Zudem wird eine demokratischere Abstützung des Konzepts, zumindest durch den Einbezug des Parlaments gefordert. Wird trotzdem auf den Einbezug des Parlaments verzichtet, muss explizit klargestellt werden, dass das Raumkonzept rechtsunverbindlich ist.

## **2. Konkrete Rückmeldungen**

### **Weshalb ist ein aktualisiertes Raumkonzept Schweiz nötig?**

Der vierte Absatz nennt Beispiele von Entwicklungen der letzten Jahre, welche Anpassungen gewisser Prinzipien fordert. Hierbei wird bereits herausgehoben, dass der demografische Wandel ein wichtiger Trend für die Raumplanung sei. Dieser Punkt wird auch an anderen Stellen im Konzept noch betont, insbesondere, dass sich die Raumplanung auch auf die Alterung der Bevölkerung vorzubereiten habe. economiesuisse hält dies für fehlgeleitet. Die Demografie ist ein wichtiger Megatrend, aber nicht einer der wichtigsten für die Raumpolitik. Besser wäre es, an dieser Stelle die grossen raumpolitischen Herausforderungen zu erwähnen: Die Umsetzung der Verdichtung, die langen Bewilligungsprozesse und die Problematik zunehmender Einsparungen. Diese Herausforderungen sind in der Raumpolitik zudem gegenüber dem Klimawandel und des Biodiversitätsverlusts vorzulagern.

### **Herausforderungen**

Wie bereits in den allgemeinen Kommentaren angemerkt, müssen die Umsetzung der Verdichtung, sowie die Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft in diesem Kapitel hervorgehoben werden. Der Abschnitt zur *Wirtschaftlichen Entwicklung* sollte noch weiter angepasst werden. Es sollte deutlicher werden, dass der wirtschaftliche Raumbedarf dynamisch ist. Dies erfordert eine hohe räumliche Anpassungsfähigkeit. Zudem sollte betont werden, dass wirtschaftliche Nutzungen in der Nutzungsplanung nicht unterschätzt werden dürfen. Derzeit besteht eine Tendenz Wohnnutzungen vor wirtschaftlichen Nutzungen zu bevorzugen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bspw. die Zuführung einer Industriefläche zu einer Wohnnutzung in der Regel irreversibel ist. Der Bedarf für Industrieflächen ist hingegen dynamisch und kann in Zukunft steigen (z.B. durch E-Commerce oder re-shoring).

Der Absatz *Bevölkerung* thematisiert den Bedarf an Wohnraum und verbindet diesen mit der Notwendigkeit nach qualitativvoller Weiterentwicklung im Bestand. Hier sollte erwähnt werden, dass der Bedarf an Wohnraum generell steigt. Dafür sind das Bevölkerungswachstum, steigende Einkommen und veränderte Präferenzen über die Haushaltsgrosse verantwortlich. Die Formulierung sollte deutlicher machen, dass dies eine substantielle Weiterentwicklung im Bestand erfordert. Der letzte Satz des Absatzes ist zu streichen.

Der Absatz *Mobilität* argumentiert für eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur, weil Arbeit, Wohnen und Freizeit oft weit auseinander liegen. Es ist richtig, dass die Schweiz eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur benötigt, weil dies die Standortattraktivität fördert. Dass vor allem Arbeit und Wohnen oft weit auseinander liegen, ist das falsche Argument dafür. Einwohner mit langem Arbeitsweg verursachen höhere Mobilitätskosten. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Wohnort in einer kleinen peripheren Gemeinde liegt. Die Siedlungsentwicklung ist daher dort volkswirtschaftlich sinnvoll, wo Infrastruktur bereits vorhanden ist und von vielen genutzt wird.

### **Ziele**

Ziel fünf sollte ergänzt werden. Mobilität und Energieversorgung müssen nicht nur klimaverträglich sein, sondern auch bedarfsgerecht sein. Auch grosse Projekte müssen bei Mehrbedarf in nützlicher Frist umsetzbar sein. Zudem sollte das Ziel darauf hinweisen, dass die Umsetzung von Mobilitäts- oder Energieinfrastrukturprojekten auch ausserhalb der Bauzonen an geeigneten Standorten möglich sein muss.

### **Handlungsräume und funktionale Räume**

Im ersten Absatz sollte die Formulierung des Satzes «Prioritäten setzen wir im Dialog und entwickeln dabei nicht überall alles, sondern suchen nach Lösungen, die sich ergänzen und für das Gesamtsystem

hohe Wirkung entfalten.» angepasst werden. Die Entwicklung sollte bedarfsorientiert erfolgen. Wenn es viel Entwicklung bedarf, muss sie auch in einem überschaubaren Zeitraum realisierbar sein.

### **Innenentwicklung**

Dieses Kapitel sollte wie erwähnt verstärkt Bezug auf die unzureichende Umsetzung der Verdichtung sowie die schlechten Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft nehmen. Im ersten Abschnitt sollte klargestellt werden, dass auch Neueinzonungen bei eindeutigem Mehrbedarf ein Instrument der Raumplanung bleiben. Die Formulierung, dass die Verdichtung «umsichtig vor sich gehen» muss, sollte geändert werden. Die Verdichtung muss vor allem auch rasch erfolgen können, so dass zusätzlicher Raumbedarf auch gedeckt werden kann, wenn er entsteht. Ansonsten resultieren hohe Preise.

Der zweite Abschnitt sollte ergänzen, dass ein Städtebau angestrebt wird, der genügend Raum für alle Nutzungen bereitstellt. Momentan liegt der Schwerpunkt auf dem Wohnen.

Der dritte Abschnitt nimmt erneut Bezug auf die Alterung, und dass die Siedlungen an die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung angepasst werden sollten. Dieser Satz ist zu streichen. Die Kantone und Gemeinden sind besser in der Lage, die Siedlungen an die Bedürfnisse ihrer Bewohner anzupassen. Falls am Satz festgehalten wird, sollte er umformuliert werden. Siedlungen sollten nicht a priori an Bedürfnisse älterer Personen angepasst werden, ohne genau zu wissen, was diese Bedürfnisse sind. Oft bevorzugen ältere Menschen Einrichtungen, die anpassbar sind und nicht bereits angepasst sind.

Der zweite Handlungsansatz muss angepasst werden. Er sollte darauf abzielen, dass effizientes Bauen zielgerichtet und bedarfsorientiert erfolgt. Im dritten Handlungsansatz sollte das Ende «und dadurch erhalten.» gestrichen werden.

### **Wachstum**

Im ersten Absatz sollte bezüglich der Leerstände und Brachen abgeändert werden, dass diese Flächen besser anpassbar sein sollten. Damit bleibt auch der Wirtschaft der Entwicklungsspielraum erhalten und die Freiflächen können der bestmöglichen Nutzung zugeführt werden.

economiesuisse begrüsst, dass im zweiten Abschnitt herausgehoben wird, dass die Wirtschaft auf flexible Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten angewiesen ist.

Der dritte Abschnitt sollte gestrichen oder wesentlich abgeändert werden. Wie bereits erwähnt, fehlt diesem Abschnitt jegliche Legitimation. Im darauffolgenden Abschnitt sollte der erste Satz bezüglich Co-Working und mobiler Arbeit gestrichen werden.

Im sechsten Abschnitt sollte der Zusammenhang zwischen den Mieten und dem Angebot von Wohnraum klarer gemacht werden. Für günstigeren Wohnraum braucht es eine flexiblere Raumpolitik. Dazu gehören erhöhte Ausnutzungsmöglichkeiten, schlankere Vorschriften und beschleunigte Bewilligungsprozesse. Der letzte Satz zur Nutzung des Untergrundes sollte explizit auch den Gütertransport umfassen.

### **Energie**

Im ersten Abschnitt wird zwar auf die Dekarbonisierung der Energieversorgung hingewiesen, es bleibt jedoch unerwähnt, dass hierfür die Stromproduktion massiv wachsen muss. Verschiedene Quellen gehen davon aus, dass wir die heutige Stromproduktion bis 2050 etwa verdoppeln müssen. Auch eine Effizienzsteigerung auf der Verbrauchsseite kann diesen Bedarf nicht reduzieren. Der zweite Abschnitt weist im ersten Satz darauf hin, dass die Stromerzeugung künftig teilweise dezentral erfolgen wird. Es sollte ergänzt werden, dass grosse zentrale Produzenten weiterhin von Bedeutung sind. Im dritten Abschnitt wird eine Interessenabwägung beim Bau von Energieanlagen vorweggenommen, in dem der Aus- und Neubau dort verortet wird «wo die Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft möglichst gering sind (...)». Der alleinige Fokus auf den Siedlungsraum ist weder versorgungs- noch kostentechnisch sinnvoll. Kompromisse sind notwendig.

### **Verkehrsinfrastruktur**

Die Aussage «Ein grosser Teil der Verkehrsinfrastruktur ist schon gebaut» ist nicht fundiert. Allein auf der Schiene könnte der Bund in den nächsten Jahrzehnten 30 Mrd. CHF investieren, ein Grossteil davon für Ausbauten. Raumpolitisch muss dieser Realität ins Auge geschaut werden. Die räumliche Entwicklungsfähigkeit von Infrastrukturen ist entscheidend für die Standortqualität. Vor diesem Hintergrund begrüssen wir es explizit, dass die Bedeutung der globalen Anbindung als wichtiger

Standortfaktor genannt wird. Letztlich weisen wir darauf hin, dass in der Schweiz grundsätzlich die freie Verkehrsträgerwahl gilt. Dieser Umstand sollte in der Verkehrsplanung abgebildet werden. Auch wenn in den urbanen Zentren eine Präferenz für Langsam- und Fussverkehr besteht, braucht es in der Peripherie entsprechende Kapazitäten, um den effizienten Anschluss an das nationale Verkehrsnetz auf Schiene und Strasse sicherzustellen.

Zudem bleiben die Schweizer Landesflughäfen im Teil A gänzlich und im Teil B ungenügend berücksichtigt. Teil B bestärkt lediglich die Rolle des Flughafens Basel-Mulhouse, vermutlich aufgrund des Abstimmungsbedarfs mit Deutschland und Frankreich. Die Rolle der Landesflughäfen und insbesondere des Flughafens Zürich muss zwingend im Mobilitätskapitel berücksichtigt werden. Die Landesflughäfen tragen einen wichtigen Anteil zur Standortattraktivität bei, stehen allerdings in den nächsten 25 Jahren vor erheblichen Herausforderungen. Die Kapazitätsgrenzen werden bereits heute zu Spitzenzeiten ausgereizt, was die Wettbewerbsfähigkeit der Flughäfen einschränkt. Damit die Schweiz als Export-, Innovations- und Tourismusstandort attraktiv bleibt, müssen die Flughäfen in den nächsten 25 Jahren über angemessene Entwicklungsspielräume verfügen. Dazu gehört auch, die verschiedenen raumplanerischen Interessenskonflikte aufzulösen und bei ortsgebundener Infrastruktur wie den Flughäfen die wirtschaftlichen Interessen stärker zu gewichten.

### **Zusammenfassung**

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht weist der Entwurf des Raumkonzepts noch erhebliche Schwächen auf, weshalb sich economiesuisse für eine Überarbeitung ausspricht. Bezüglich der raumplanerischen Herausforderungen werden diejenigen, welche für den Zeithorizont bis 2050 am relevantesten sind, ungenügend thematisiert. Die Umsetzung der Verdichtung, sowie die Rahmenbedingungen für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung müssten im Raumkonzept eine zentrale Rolle spielen. Das Raumkonzept ist zudem ungenügend demokratisch legitimiert. Trotzdem enthält es an vielen Stellen normative Einstufungen. Am besten wäre es, wenn diese Inhalte zumindest durch den Einbezug des Parlaments legitimiert werden können.

Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir Ihnen bestens. Für die Beantwortung allfälliger Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
economiesuisse



Prof. Dr. Rudolf Minsch  
Stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung /  
Chefökonom



Fabian Scheidegger  
Projektmitarbeiter allgemeine  
Wirtschaftspolitik & Bildung