

Beschluss vom 14. September 2010

**Kleine Anfrage 2010/5**

**betreffend «Auswirkungen der besseren Erschliessung durch den öffentlichen und den privaten Verkehr auf die Raumplanung»**

In einer Kleinen Anfrage vom 25. Januar 2010 stellt Kantonsrätin Sabine Spross verschiedene Fragen zu den Auswirkungen der besseren Erschliessung durch den öffentlichen und den privaten Verkehr auf die Raumplanung.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Der Halbstundentakt im Fernverkehr nach Zürich ist seit langem ein zentrales Anliegen des Kantons Schaffhausen. Er ist für die Einbindung in den Metropolitanraum Zürich und die Anbindung an die übrige Schweiz von grosser Bedeutung. Schaffhausen ist eines der letzten Mittelzentren, welches noch nicht in das Halbstundentaktsystem im schweizerischen Fernverkehr eingebunden ist. Auch die gute Erschliessung mit dem privaten Verkehr ist ein wichtiges Anliegen und für die Attraktivität von Schaffhausen als Wirtschaftsstandort und Wohnregion von zentraler Bedeutung. Für die Entwicklung der Region Schaffhausen ist die verbesserte Verkehrsanbindung an den Metropolitanraum Zürich auch deshalb so wichtig, weil Schaffhausen der "drittälteste" Kanton der Schweiz ist und eine unterdurchschnittliche Geburtenrate aufweist. Allein um die heutige Bevölkerungszahl langfristig halten zu können, wäre eine um 50 % höhere Geburtenrate und entsprechende Verjüngung der Kantonsbevölkerung erforderlich. Angesichts der Altersstruktur der ansässigen Bevölkerung ist eine Erhaltung der Bevölkerungszahl folglich nur durch den Zuzug von Familien und jüngeren Einzelpersonen möglich. Die lokale Wirtschaft hat sodann einen Fachkräftemangel zu beklagen. Der Kanton Schaffhausen muss attraktiver werden für junge, gut ausgebildete und entsprechend gut verdienende Zuzüger. Dazu ist eine konkurrenzfähige Infrastruktur unabdingbar: Entscheidend für die erfolgreiche Gewinnung von Zuzüger sind verschiedene aufeinander abgestimmte Massnahmen zur Angebotsverbesserung bei der Verkehrsanbindung, der Steuerbelastung, den Arbeitsplätzen und dem Baulandangebot im Zusammenspiel mit der Vermarktung der Vorteile bei der Zielgruppe. Der Regierungsrat hat deshalb u.a. die gezielte Verbesserung des Wohn- und Immobilienangebotes als einen der Schwerpunkte festgesetzt. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde auch der positive Zusammenhang von Erschliessungsqualität und Wohnraumentwicklung untersucht. Aufgrund einer Studie des Bundesamts für Raumentwicklung sind die Auswir-

kungen auf die Raumentwicklung stark vom lokalen bzw. regionalen Kontext abhängig. Festgehalten wird im Zusammenhang mit der S-Bahn-Realisierung im Grossraum Zürich u.a.:

- Lokale Analysen der Gebäudeflächenentwicklung in einer Vielzahl von Gemeinden zeigen, dass zur Zeit der S-Bahn-Realisierung in erheblichem Mass Baulücken aufgefüllt wurden.
- Der Immobiliensektor wandte sich Entwicklungen in kleineren Schritten und häufig auch Renovationsarbeiten zu.
- In den späteren 90er Jahren begannen sich diese Möglichkeiten der inneren Verdichtung zum Teil zu erschöpfen, ausser bei Fällen mit dem erwähnten Umnutzungsdruck im Bahnhofsumfeld.
- Die eindrucklichsten Entwicklungen sind – im unmittelbaren Umfeld von Bahn-Stationen – bei der Umnutzung ehemaliger Industrieareale zu verzeichnen. Quasi ausnahmslos werden die Neu-Entwicklungen in kooperativen Verfahren zwischen Behörden und Grundeigentümern/Investoren aufgezüht (Baden, Zürich Nord und West, Winterthur). Ein Grund für dieses Zusammenwirken mag sein, dass die Einräumung höherer Nutzungen (die nota bene auch verkehrsrelevant sind) eingehender Verhandlungen bedarf.

Quantitativ ist eine Aussage schwierig. Grundsätzlich gilt aber: Je zentraler die Lage, desto grösser das Entwicklungspotenzial. Das heisst, dass insbesondere die Kerngemeinden gemäss Agglomerationsprogramm von der besseren Anbindung profitieren, sofern auch andere Standortfaktoren erfüllt sind.

1. *Wird der Regierungsrat die Einführung des Halbstundentakts nach Zürich als Entwicklungsinstrument für den Kanton Schaffhausen nutzen? Wenn ja, wie nutzt er es?*

Die Erreichbarkeit einer Region, d.h. wie viele Personen in einer gewissen Zeit von einem Punkt aus erreicht werden können, hat einen direkten Einfluss auf die Siedlungsentwicklung. Ebenso hat die Frequenz des Angebots im öffentlichen Verkehr einen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung. Entsprechend wird wohl auch die Einführung des Halbstundentakts nach Zürich die Nachfrage nach Wohnraum steigern, insbesondere in der Agglomeration Schaffhausen. Der Kanton Schaffhausen wird dieses Entwicklungsinstrument soweit möglich nutzen. Dabei ist wichtig, dass die Ansiedlung gezielt beeinflusst wird, sodass eine unerwünschte Zersiedelung der Landschaft verhindert wird.

2. *Hat sich der Regierungsrat Gedanken gemacht und Szenarien entwickelt, wie der Zuzug auf den Immobilienmarkt und damit auf das Landschaftsbild wirkt? Wenn ja, wie sehen die Szenarien aus?*

Der Regierungsrat hat sich in den Legislaturzielen ein nachhaltiges, moderates Bevölkerungswachstum zum Ziel gesetzt. Längerfristig, d.h. bis 2030, wird eine Einwohnerzahl von 80'000 angestrebt. Dabei verfolgt er in Bezug auf die Wohnraumentwicklung bzw. das Immobilienangebot folgende Umsetzungsstrategie:

- Modernisierung bestehender Wohnflächen
- bessere Ausnützung in bebauten Bauzonen
- Entwicklung von nicht bebauten Bauzonen
- Einzonung

Die dadurch ausgelöste Siedlungsentwicklung wird mit dem Instrument Richtplan gesteuert. Die Revision des Richtplans ist im Kanton Schaffhausen derzeit im Gang. Er soll in der ersten Hälfte 2012 vom Parlament verabschiedet werden. Der kantonale Richtplan ist wiederum die Basis für die Revision der Zonenpläne in den Gemeinden. Denn auch die Gemeinden sind in der Wohnraumentwicklung gefordert. Zusätzlich werden Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auch durch das Agglomerationsprogramm koordiniert.

3. *Ist dem Regierungsrat bewusst, dass heute auf dem Immobilienmarkt eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr wichtiger ist als der Ausbaustandard einer Wohnung und als der Steuerfuss?*

Sowohl eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr als auch ein guter Ausbaustandard der Immobilien sowie ein attraktiver Steuerfuss sind wichtig. Wenn der Ausbaustandard schlecht ist, nützen die besten Verkehrsverbindungen wenig. Zusätzlich ist die Imagekomponente für einen Zuzug sehr wichtig. Entscheidend ist die Kombination aller genannten Merkmale. Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass gute Verkehrsverbindungen im öffentlichen und privaten Verkehr neben günstigen Steuern und hoher Wohnortattraktivität den Immobilienmarkt beeinflussen. Diese Elemente werden auch gezielt genutzt, um das Wachstum im Kanton Schaffhausen positiv zu beeinflussen. Dabei sollten diese positiven Standortfaktoren nicht gegeneinander ausgespielt werden. Sie ergänzen sich gegenseitig und sollten deshalb gleichermaßen gefördert werden.

4. *Was gedenkt der Regierungsrat zu tun, damit Schaffhausen auch bei einem Ansturm von Neuzuzügern landschaftlich und raumplanerisch attraktiv bleibt?*

Der Regierungsrat agiert auf verschiedenen Stufen, um diese Herausforderung anzugehen. Er ist sich bewusst, dass die landschaftliche Attraktivität ein wichtiger Standortfaktor für den Kanton Schaffhausen ist, den es zu erhalten gilt. Die Beibehaltung der Wohnortattraktivität, und dazu gehört auch die Attraktivität für Freizeitgestaltung und Erholung, ist eine bedeutende Zielsetzung der Regierung. Aus diesem Grund setzt die Regierung vorrangig auf eine Siedlungsentwicklung nach innen und damit auf eine bessere Nutzung des Bestandes. Im Rahmen des Projekts «Verbesserung des Immobilienangebotes», welches unter der Leitung des Vorstehers des Baudepartements in Zusammenarbeit mit einer externen Begleitgruppe bearbeitet wird, werden Massnahmen zur Belebung des Immobilienangebotes und zur Schaffung von mehr Wohnraum erarbeitet. Zur Umsetzung ist auch die Revision des kantonalen Richtplans, der sich ebenfalls mit der Verdichtung nach innen und der erwünschten Siedlungsentwicklung auseinandersetzt, von grosser Bedeutung.

Das Wachstum der Region Schaffhausen wird sich nach Angebot und Nachfrage an Wohnraum richten. Bei einem anhaltend hohen Siedlungsdruck dürften zwar die Immobilien- und Landpreise längerfristig leicht steigen. Ein regelrechter Ansturm von Neuzuzügern wird aber mit einer besseren Verkehrsanbindung an Zürich nicht erwartet.

Schaffhausen, 14. September 2010

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger