

Willi Rohner
Kantonsrat
Holderenstrasse 3
9038 Rehetobel

24. November 2011

Kantonsrat von Appenzell A. Rh.
Büro
9100 Herisau

Motion „ Mehrwertabschöpfung“

Gestützt auf Art. 70 der Geschäftsordnung stellt der Unterzeichnende folgenden

Antrag

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche die nötigen Bestimmungen enthält, gemäss denen durch die Raumplanung entstandene Mehrwerte abgeschöpft und zweckgebunden für Kosten der öffentlichen Hand für planerische Massnahmen (z.B. Planungskosten, Entschädigungen für Aus- und Herabzonungen) sowie für Folgekosten der Planung verwendet werden können.

Ausgangslage

Laut Art. 5 Abs. 1 des geltenden BG über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700) regelt das kantonale Recht „einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die aus Planungen (...) entstehen.“ Solche Regelungen existieren bisher erst in wenigen Kantonen (BS, NE und Bern). Unlängst hat der Grosse Rat des Kantons Thurgau an seiner Oktobersession in zweiter Lesung eine Gesetzesrevision verabschiedet, welche eine Abschöpfung von 20% des Planungsmehrwertes vorsieht. Auf Stufe Bund steht im Rahmen eines indirekten Gegenvorschlages zur Landschaftsschutzinitiative eine Mehrwertabschöpfung zur Diskussion. Der Ausgang des Differenzbereinigungsverfahrens zwischen den beiden Räten ist ungewiss. In Ausserrhoden endet 2013 die Frist von 10 Jahren, nach deren Ablauf nicht überbaute Bauzonen ausgezont werden. Mit Entschädigungsforderungen, möglicherweise auch berechtigten, ist zu rechnen. Unser Kanton hat mit 15 bis 20 % eine zu grosse Baulandreserve, während andererseits die Bevölkerung abnimmt. Oft muss man feststellen, dass Bauland vorhanden ist, aber am falschen Ort.

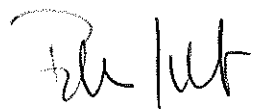
Begründung

Die Pflicht zur Erschliessung des eingezonten Baulandes liegt bei den Gemeinden. Das verursacht ihnen nebst den Planungskosten weitere Kosten. So begrenzt beispielsweise Art. 79 Strassengesetz (bGS 731.11) den Beitrag der Grundeigentümer an den Bau einer Erschliessungsstrasse im Gemeindeeigentum auf maximal 90 %. Die restlichen mindestens 10% entfallen auf die Gemeinde. Weiter müssen die Gemeinden an den betrieblichen und baulichen Unterhalt von öffentlichen Erschliessungsstrassen in privatem Eigentum Beiträge von mindestens 15% leisten (Art. 81 Strassengesetz). Es ist nicht gerechtfertigt, dass der Gewinn aus Einzonungen ungeschmälert einzelnen wenigen Grundeigentümern zufällt, während umgekehrt die Kosten der Planung und Erschliessung oder auch die Entschädigung für Aus- und Herabzonungen aus allgemeinen Steuergeldern berappt werden müssen. Richtigerweise soll ein angemessener Teil des Planungsgewinns abgeschöpft und für Planungs- und Folgekosten der öffentlichen Hand herangezogen werden. Dies soll mit der vorliegenden Motion möglichst rasch auf kantonaler Ebene verwirklicht werden, anstatt die Hoffnungen auf den ungewissen Ausgang des Gesetzgebungsverfahrens im Bund zu setzen.

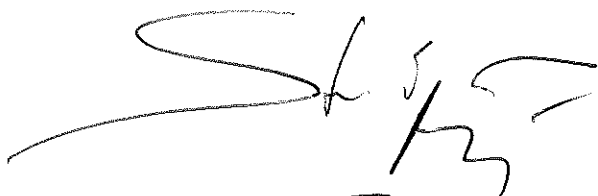


Mitunterzeichnende siehe Rückseite

Mitunterzeichnende:



KR Peter Gut




KR Alfred Stricker



KR Norbert Näf



KR Yves Noel Balmer



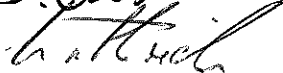
KR Andrea Zeller



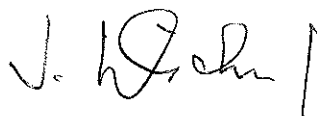
KR Hansruedi Elmer



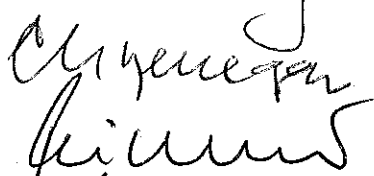
KR Andreas Zuberbühler



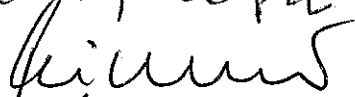
KR Stephan Wüthrich



KR Jürg Wickart



KR Hans-Ulrich Sturzenegger



KR Max Frischknecht



KR Alfred Wirz



KR Kätli Nef



KR Rolf Gwamm



KR Hans-Peter Ramsauer



KR Clemens Wick



KR Jean-Claude Kleiner