

Norbert Näf, Kantonsrat CVP, Heiden  
 Helmut Rottach, Kantonsrat CVP, Herisau  
 Ursula Rüttsche, Kantonsrätin CVP, Herisau

Heiden/Herisau, 26. März 2012

An das  
 Büro des Kantonsrates von  
 Appenzell Ausserrhoden  
 9100 Herisau

### **Motion „Bauen konkret fördern“**

Das Ziel, ein angemessenes Bevölkerungswachstum im Kanton zu erreichen, versucht der Regierungsrat mit verschiedenen Massnahmen im Regierungsprogramm zu verfolgen. Wir unterstützen dabei ausdrücklich die Bemühungen des Regierungsrates, z.B. ein einheitliches Baureglement für alle Gemeinden zu prüfen. Der Kantonsrat kann den Regierungsrat dabei unterstützen, in dem er bestehende Gesetzesbestimmungen ändert, welche ein rascheres und unkomplizierteres Bauen ermöglichen.

Gestützt auf Art. 70 der Geschäftsordnung stellen die Unterzeichnenden (und Mitunterzeichnenden auf der Rückseite) folgenden **Antrag auf Gesetzesänderungen**:

**Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche folgende Bestimmungen des Baugesetzes, des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, des Strassengesetzes und des Steuergesetzes ändert, damit Bauwillige im Kanton rascher und unkomplizierter Investitionen tätigen können:**

#### **Baugesetz**

##### *Art. 4 Abs. 1 Delegation und Übertragung hoheitlicher Befugnisse*

Der Gemeinderat kann seine Befugnisse als Baubewilligungs- und Baukontrollbehörde sowie als Vertreter in regionalen Gremien an eine ihm untergeordnete Kommission oder Verwaltungsstelle übertragen.

*Antrag für Ergänzung: Deren Entscheid ist direkt mit Rekurs an das Departement Bau und Umwelt anfechtbar (gleichzeitig Art. 110 Abs. 1 ändern bzw. vereinfachen)*

Begründung:

In Gemeinden, welche ihren Baubewilligungskommissionen oder Verwaltungsstellen Bewilligungsbefugnisse übertragen, haben nach geltendem Recht Bauwillige im Fall von Einsprachen Privater oder Streitigkeiten über Auslegungen des Baurechts eine Rechtsmittelinstanz mehr zu gewärtigen als in Gemeinden, in denen der Gemeinderat direkt entscheidet. Dies verstösst gegen die Rechtsgleichheit und hemmt den Verfahrenslauf, insbesondere bei trölerischen Einsprachen.

##### *Art. 14 Abs. 1, Art. 46 Abs. 1*

*Antrag für Änderung: Die Fristen von 30 Tagen sind auf 20 Tage zu reduzieren.*

Begründung:

Diese Frist genügt, um sich als Betroffene einer Planungsmassnahme ein Bild zu machen und eine allfällige Einsprache zu erheben. Im Fall von mehreren notwendigen Verfahren für die Realisierung einer Investition fallen mehrere 30 Tage-Fristen ins Gewicht.

##### *Art. 45 Abs. 1 Vorprüfung*

*Antrag für Ergänzung: Vorprüfungen werden innert acht Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen erledigt.*

Begründung: In Art. 62 BauVO legt der Regierungsrat Behandlungsfristen für Baugesuche und ähnliche Verfahren fest. Diese gewährleisten das Beschleunigungsgebot im Einzelfall. Zur Förderung von Investitionen und zur Schaffung eines Wettbewerbsvorteils gegenüber Kantonen mit „längeren

Wegen“ soll auch für die Vorprüfung eine Behandlungsfrist vorgeschrieben werden. Der Vorschlag von acht Wochen lehnt sich an die Bestimmung von Art. 62 Abs. 1 Bauverordnung betr. Baubewilligungsverfahren an.

*Art. 51 Abs. 2 Überprüfung und Änderungen (Anmerkung der Motionäre: von Zonenplänen und Baureglementen)*

Für Änderungen an Nutzungsplänen und Baureglementen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass.

*Antrag für Änderung: Teilweise Änderungen an Nutzungsplänen und Baureglementen unterstehen dem fakultativen Referendum.*

Begründung: In vielen Fällen sind teilweise Änderungen von Zonenplan oder Baureglement unbestritten und werden durch das obligatorische Referendum lediglich verzögert. Gemäss den Erfahrungen aus dem Kanton St. Gallen kann in der grossen Mehrheit der Zonenplanänderungen auf eine Urnenabstimmung verzichtet werden, ohne die Rechte von Eigentümern noch der Stimmbürgerschaft zu beschneiden.

*Art. 52 Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen*

*Absatz 1:*

Geringfügige Änderungen können an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden unter Ansetzung der Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben.

*Antrag für Änderung: Auch die Einsprachefrist in diesem Fall soll auf 20 Tage reduziert werden.*

Begründung: s. oben, zusätzlich: Art. 41 Abs. 2 des – neueren – Strassengesetzes setzt für nichtzustimmende Betroffene von unbedeutenden Projektänderungen auch nur eine Einsprachefrist von 20 Tagen fest.

*Absatz 3:*

Änderungen an Nutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn

- a) Damit keine öffentlichen Interessen verletzt werden,
- b) Damit keine Änderung des dem Nutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht und
- c) Bei Zonenplänen davon eine kleine Fläche betroffen ist (in der Regel höchstens 3000 m<sup>2</sup>).

*Antrag für Änderung: Als kleine Fläche soll in der Regel höchstens 5'000 m<sup>2</sup> gelten.*

Begründung:

Mit dem Regierungsprogramm sollen insbesondere Arealentwicklungen gefördert werden. In den grösseren Gemeinden des Kantons ist das Mass von 3'000 m<sup>2</sup> zu streng, um für eine Investition nötige Auf- oder Umzonung (z.B. von WG2 zu WG 3 oder von W2 zu WG2) gleich ein Referendum vorzusehen. Die übrigen Bedingungen für die Geringfügigkeit sind streng genug.

*Art. 110 Rechtsmittelinstanzen*

Da Verfügungen von Gemeindebaubehörden „unter“ dem Gemeinderat direkt beim Departement Bau und Umwelt angefochten werden sollen und damit die „Ehrenrunde“ beim Gemeinderat entfällt, können Art. 110 Abs. lit. a und b aufgehoben und lit. c wie folgt angepasst werden:

- d) *Gegen Verfügungen der Gemeindebaubehörden an das Departement Bau und Umwelt.*

**Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege**

*Art. 55 Verwaltungsgerichtsbeschwerde, Frist und Form*

Die Beschwerde ist schriftlich innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht einzureichen.

*Antrag für Änderung: Die Beschwerde ist schriftlich innert 30 Tagen beim Obergericht einzureichen.*

*Wenn die angefochtene Verfügung die Anwendung von Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht zum Gegenstand hat, beträgt die Frist 20 Tage.*

Begründung siehe Art. 14 Abs. 1 BauG

**Strassengesetz***Art. 33 Vernehmlassungsverfahren*

Abs. 1: Neubau-, Ausbau- und Gesamterneuerungsprojekte des Kantons sind den betroffenen Gemeinden, der Kantonspolizei sowie den betroffenen kantonalen Amtsstellen zur Vernehmlassung zuzustellen.

Abs. 2: Strassenbauprojekte der Gemeinden sind der Kantonspolizei sowie den betroffenen kantonalen Amtsstellen und Nachbargemeinden zur Vernehmlassung zuzustellen.

*Antrag für Ergänzung: Abs. 3: Diese Vernehmlassungen werden innert acht Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen erledigt.*

Begründung: siehe Art. 45 Abs. 1 Baugesetz

*Art. 37 Abs. 1 Öffentliche Auflage, Anzeige und Visierung*

Das Strassenbauprojekt ist während 30 Tagen in den betroffenen Gemeinden öffentlich aufzulegen und durch öffentliche Anzeige bekannt zu machen.

*Antrag für Änderung: Das Strassenbauprojekt ist während 20 Tagen in den betroffenen Gemeinden öffentlich aufzulegen und durch öffentliche Anzeige bekannt zu machen.*

Begründung: Strassenprojekte werden häufig mit Planaufgaben für Sondernutzungspläne koordiniert. In diesen und anderen Fällen genügt auch hier eine einheitliche Frist von 20 Tagen.

**Steuergesetz***Art. 133 Abs. 2 Grundstückgewinnsteuer, Haltedauerrabatt*

Die gemäss Abs. 1 berechnete Grundstückgewinnsteuer (Anm. der Motionäre: 30 %) ermässigt sich bei einer anrechenbaren Besitzesdauer von mindestens 10 Jahren um 2.5 Prozent für jedes folgende volle Jahr, höchstens aber um 50 Prozent.

*Antrag für Ergänzung:*

*Abs. 3 (neu): Diese Ermässigung gilt nicht bei Veräusserungen von unüberbauten Grundstücken innerhalb von Bauzonen für die Zeit seit ihrer rechtskräftigen Einzonung.*

Begründung: Baulandhortung soll durch den Haltedauerrabatt nicht noch steuerlich belohnt werden. Der Haltedauerrabatt ist nur bei überbauten Grundstücken sprich Gebäuden gerechtfertigt, insbesondere durch die Aufwendungen des Verkäufers für den Erhalt des Gebäudes.

Besten Dank für die Traktandierung und Behandlung unserer Motion.

Freundliche Grüsse

Norbert Näf



Helmut Rottach



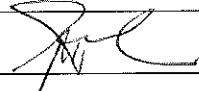


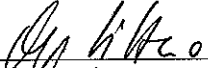
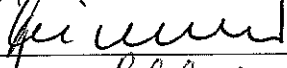

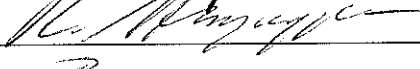

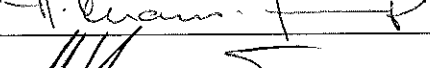



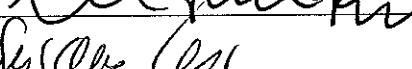
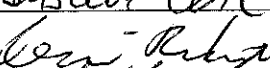
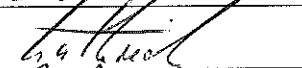

Ursula Rüttsche



Mitunterzeichnende siehe Rückseite

Motion „Bauen konkret fördern“ von Norbert Näf, Helmut Rottach und Ursula Rüttsche

Mitunterzeichnende

Name Vorname	Unterschrift
Rohner Alex	
MENG CHRISTIAN	
Bischof Edgar	
Sittaro Monica	
Frisch Knecht Max	
Mrs Schlappfer	
Rolf Sturzenegger	
Peter Danuser	
Acchi Mauro - Grüniger	
Hostettler Malin	
Stricker Hans	
Hungiker Florian	
Sturzenegger Hans-Ulrich	
Lutz Susanne	
Rohner René	
Wallerich Stephan	
Solenthaer Jörg	