

An den Landrat

---

Glarus, 4. September 2024

## **Bericht zur Verordnung zu den Kriterien für die Entwicklung von Flächen und Immobilien (VKEF)**

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die landrätliche Kommission Bildung/Kultur und Volkswirtschaft/Inneres behandelte das oben genannte Geschäft an ihrer 10. Sitzung vom 4. September 2024 in folgender Zusammensetzung:

Vorsitz: LR Albert Heer, Oberurnen

Mitglieder: LR Matthias Schnyder, Netstal  
LR Reto Glarner, Luchsingen (als Ersatz für LR Hans-Heinrich Wichser)  
LR Priska Müller Wahl, Niederurnen  
LR Marius Grossenbacher, Ennenda  
LR Andreas Luchsinger, Riedern (als Ersatz für LR Fritz Waldvogel)  
LR Sarah Küng, Glarus  
LR Hans Jenny, Ennenda  
LR Yvonne Carrara, Mollis

Entschuldigt: LR Hans-Heinrich Wichser, Braunwald  
LR Fritz Waldvogel, Ennenda

An der Sitzung nahmen weiter teil:

- Marianne Lienhard, Regierungsrätin DVI
- Andreas Mächler, Kontaktstelle für Wirtschaft
- Tina Fuchs, Departementssekretariat

Das Sitzungsprotokoll wurde von Tina Fuchs geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Protokoll zur Sitzung vom 12. August 2024
- LR-Antrag
- SBE

## **1. Beratung der regierungsrätlichen Vorlage vom 27. August 2024**

### **1.1. Grundsätzliches**

RR Marianne Lienhard erläutert die Vorlage in den Grundzügen. Dank der Ergänzung des Standortförderungsgesetzes verfüge der Kanton jetzt über ein zusätzliches Instrument zur Umsetzung der Standortförderungsstrategie und sei in der Lage, Flächen und Immobilien zu erwerben, entwickeln und zu veräussern. Der Landrat habe nun über die Entwicklungskriterien für diese Flächen zu entscheiden. Bei der Ausarbeitung derselbigen habe sich das Departement von anderen Kantonen inspirieren lassen und gleichzeitig die lokale Praxis der Gemeinden berücksichtigt. Sie betont die Wichtigkeit der Zusammenarbeit mit den Gemeinden und Nachbarkantonen, da wirtschaftliche Entwicklung nicht an der Kantonsgrenze aufhöre. Die für die Standortförderung zuständige Kontaktstelle für Wirtschaft, welche bei der Ausarbeitung federführend tätig gewesen sei, wisse, was auf dem Markt von den Unternehmen gefragt sei.

Andreas Mächler ergänzt, dass bei der Ausarbeitung der Vorlage sorgfältig abgewogen worden sei, welche Art von Entwicklung der Kanton benötige. Sie biete die Instrumente für eine zielgerichtete Entwicklung von Industrie- und Gewerbefläche, wobei sich der Anwendungsbereich beschränke auf die strategisch wichtigen Flächen aus dem Arbeitszonenmanagement. Das Regelwerk soll praktisch umsetzbar und benutzerfreundlich sein und eine standortgerechte, qualitativ hochwertige Entwicklung sicherstellen. Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens werde unter Einbezug der Gemeinden die interdisziplinäre Auslegeordnung erarbeitet, die für eine zielführende Entwicklung erforderlich sei. Zur angestrebten Entwicklung sei wichtig zu erwähnen, dass sich diese nicht auf Neuansiedlungen beschränke. Vielmehr wolle man auch bereits im Kanton ansässige Unternehmen unterstützen können. Das qualitätssichernde Verfahren könne frei gewählt werden, wobei man auf die bisherigen Erfahrungen abstellen könne aus den kommunalen Entwicklungsschwerpunkten «Biäsche» und «Flugplatz Mollis». Zu den Entwicklungskriterien führt er weiter aus, dass diese allem gerecht werden sollen, was eine kontextbasierte Abwägung der Bedürfnisse erlauben soll.

### **1.2. Allgemeine Fragen und Bemerkungen**

Anhand des Beispiels zum kommunalen Entwicklungsschwerpunkt «Biäsche» wird auf Nachfrage die Rolle des Kantons bei der Entwicklung mit Dritten erläutert. Bei der «Biäsche» sei die Eigentümerschaft fragmentiert. Der Kanton habe dort aktuell lediglich eine unterstützende Rolle und als solcher ein Interesse an einer zeitnahen und qualitativ hochstehenden Entwicklung. Mit den nun vorliegenden Instrumenten könne der Kanton auch selbst aktiv werden, sollte ein Eigentümer verkaufen bzw. nicht selber entwickeln wollen und der Standort als strategisch wichtig qualifiziert werden. Denn es gelte abermals zu betonen, dass der Kanton nur aktiv werde auf den strategisch relevanten Flächen in der Arbeitszone, da dort ein übergeordnetes Interesse bestünde. Strategisch wichtige Flächen seien solche mit volkswirtschaftlichem Potenzial. Das könne auch für Industriebranchen gelten.

Die Kommission diskutiert Beispiele in der Vergangenheit, in denen ein aktiver Handlungsspielraum seitens des Kantons wünschenswert gewesen wäre.

### **1.3. Eintreten**

Aus der Kommissionsmitte wird in Anbetracht der angespannten finanziellen Situation des Kantons in Frage gestellt, ob man überhaupt die Mittel habe, um Flächen und Immobilien für die angestrebten Ziele zu erwerben und entwickeln. Aufgrund des aktuell angekündigten Sparprogramms des Kantons sei der Zeitpunkt ungünstig, weshalb dem Landrat zu beantragen sei, nicht auf die Vorlage einzutreten. Ein anderes Kommissionsmitglied entgegnet, dass der Landrat selbst die Kriterien der Entwicklung habe regeln wollen, weshalb man dies nun tun solle. Ein weiteres Mitglied ergänzt, dass der Landrat mit der Vorlage die Grundlagen für die Entwicklung von Flächen und Immobilien schaffe und keine entsprechende Pflicht. Der

Kanton müsse im Bedarfsfall handlungsfähig sein. Das Departement ergänzt zu den nötigen Mitteln, dass nebst jenen aus dem Standortförderungsfonds auch Bankkredite für eine Finanzierung verwendet werden könnten.

Der Antrag auf Nichteintreten wird mit 8:1 Stimmen abgelehnt.

#### **1.4. Detailberatung**

Im Zusammenhang mit den in Artikel 2 VKEF aufgeführten Kriterien wird von Seiten des Departements festgehalten, dass sich diese nur auf die Entwicklung beziehen würden und nicht auf den Kauf bzw. die Veräusserung. Die Aufzählung sei nicht abschliessend und biete den nötigen Spielraum im Vollzug. Die Kommissionsmitglieder diskutieren über die Festlegung möglicher zusätzlicher Kriterien wie bspw. der Qualität der Arbeitsplätze nebst deren Anzahl (Bst. e). Es wird aufgezeigt, dass die Qualität der Arbeitsplätze auch im Zuge des Kriteriums der Wertschöpfungsintensität (Bst. d) berücksichtigt werden könne. Ein Kommissionsmitglied möchte das Thema der Emissionen im Zuge des Kriterienkatalogs nicht auf eine Ausschlussklausel beschränken. Vielmehr sollten diese generell bei der Entwicklung berücksichtigt und allenfalls über flankierende Massnahmen gesteuert werden. Dagegen wird eingewendet, dass die Vorgaben zu den Emissionen in der Nutzungsplanung geregelt seien und deren Einhaltung im Baugesuchsverfahren geprüft würde. Bei der Entwicklung gehe es darum, zu regeln, was man wolle und was nicht.

Da Emissionen von öffentlichem Interesse seien und der Landrat Einfluss darauf nehmen könne, wird über die «Höhe der Emissionen» als zusätzliches Kriterium abgestimmt und mit 6:3 Stimmen abgelehnt.

Weiter wird diskutiert, wie rentabel die Investitionen in Flächen und Immobilien sein sollen. Es wird in Frage gestellt, ob eine angemessene Rentabilität ausreichend oder nicht vielmehr eine marktkonforme Rentabilität anzustreben sei. Während seitens der Kommission hinterfragt wird, welche Referenzen hier für einen Vergleich herangezogen werden sollen, gibt das Departement zu bedenken, dass der Kanton Flächen und Immobilien im öffentlichen Interesse entwickle und dabei langfristige Ziele verfolge. Private Immobilienentwickler seien in erster Linie auf kurzfristige Gewinne ausgerichtet und verfolgten keine übergeordneten volkswirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Ziele. Die öffentliche Hand wäre bei der Entwicklung erheblich eingeschränkt, sollte sie sich an den Rentabilitätsvorgaben des privaten Marktes orientieren müssen. Der Begriff der Angemessenheit sei sinnvoll und konsistent mit den Anforderungen gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz. Aus der Kommissionsmitte wird daraufhin der Antrag gestellt, den Begriff der «angemessenen Rentabilität» nach Artikel 2 Absatz 3 VKEF durch «langfristige Rentabilität» zu ersetzen. Der Begriff «langfristige Rentabilität» sei klarer und biete weniger subjektiven Auslegungsspielraum. Der Antrag wird mit 8:1 Stimmen abgelehnt.

Nach Abschluss der Diskussion weist der Kommissionspräsident darauf hin, dass im Entwurf die Klausel zum Inkrafttreten fehle, weshalb man einen entsprechenden Antrag stelle, damit der Landrat eine vollständige Vorlage beraten könne. Er beantrage auf Empfehlung des Departements ein Inkrafttreten per 1. Januar 2025. Dem Antrag wird einstimmig gefolgt.

Abschliessend spricht sich die Kommission mit 7 Stimmen für die Annahme der Vorlage aus bei zwei Enthaltungen.

## **2. Antrag**

Die Kommission beantragt dem Landrat, der beiliegenden Vorlage unverändert zuzustimmen und den Zeitpunkt des Inkrafttretens auf den 1. Januar 2025 festzulegen.

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Landrätliche Kommission Bildung/Kultur und Volkswirtschaft/Inneres**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'h. Heer', positioned above the printed name.

*Albert Heer*  
Kommissionspräsident