

An den Landrat

Glarus, 18. August 2021

Bericht zur Änderung der Bauverordnung; Freigrenze Mehrwertabgabe

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Landrätliche Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr behandelte die Änderung der Bauverordnung; Freigrenze Mehrwertabgabe an ihrer Sitzung vom 18. August 2021 in folgender Zusammensetzung:

Vorsitz: LR Fridolin Staub, Bilten

Mitglieder: LR Bruno Gallati, Näfels
LR Rolf Blumer, Glarus
LR Mathias Vögeli, Rüti
LR Christian Büttiker, Netstal
LR Andrea Bernhard, Glarus
LR Priska Müller Wahl, Niederurnen
LR Franz Freuler, Glarus

Ersatzmitglied: LR Hans-Jörg Marti, Nidfurn

Entschuldigt: LR Martin Zopfi, Schwanden

An den Sitzungen nahmen weiter teil:

Regierungsrat Kaspar Becker, Departement Bau und Umwelt
Martina Rehli, Departementssekretärin
Peter Stocker, Abteilungsleiter Raumentwicklung und Geoinformation (bis 31.08.2021)
Patrick Rossi, Abteilungsleiter Raumentwicklung und Geoinformation (ab 01.09.2021)

Das Sitzungsprotokoll wurde von Frau Flavia Polonio, Departement Bau und Umwelt, geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Antrag an den Landrat
- SBE
- Synopse
- Auswertung Vernehmlassung

1. Grundsätzliches

In Artikel 30a Bauverordnung (BauV) wird festgelegt, dass keine sogenannte Mehrwertabgabe erhoben wird, wenn der Mehrwert weniger als 50'000 Franken beträgt. Das Bundesgericht hat mit dem Urteil 1C_245/2019 vom 19. November 2020 die Bestimmung im Kanton Basel-Landschaft, welche ebenfalls eine Freigrenze von 50'000 Franken festlegt, aufgehoben. Die Freigrenze von 50'000 Franken sei zu hoch angesetzt. Folglich ist auch die gleichlautende Bestimmung des Kantons Glarus als bundesrechtswidrig zu beurteilen und anzupassen. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat den Kanton Glarus deshalb angeschrieben. Der Regierungsrat beantragt nun, die Verordnung zu ändern, bevor ein Beschwerdefall eintritt. Die Freigrenze der Mehrwertabgabe soll auf 30'000 Franken festgelegt werden.

2. Eintreten

Das Eintreten war unbestritten.

3. Detailberatung

Die Kommission diskutierte, inwiefern die Senkung des Betrags der Freigrenze Einfluss auf die Bearbeitung entsprechender Fälle hat. Das Departement führte aus, dass der Mehrwert anhand einer Liegenschaftsschätzung ermittelt werde. Dieser Aufwand liege gestützt auf eine Umfrage bei den Gemeinden zwischen 1700 und 3000 Franken und müsse in jedem Fall erbracht werden. Das war in der Kommission grundsätzlich unbestritten. Aus der Kommission wurde überdies eingebracht, es sei zweckmässig, ein Reglement zu schaffen, um einen Rahmen für die Einschätzung vorzugeben. Dies ermögliche, dass die Fälle zukünftig immer gleich gehandhabt werden.

Aus der Kommission wurde das Argument eingebracht, es dürfe nicht sein, dass ein Gericht Gesetze mache. Zudem müsse der Kanton nicht in voreilendem Gehorsam eine Bestimmung anpassen. Das Departement widersprach dieser Argumentation. Das Bundesgericht habe gestützt auf die Debatte im Bundesparlament den Willen des Bundesgesetzgebers ausgelegt.

Aus der Diskussion zeigte sich, dass Uneinigkeit darüber besteht, ob möglichst viele oder nur Einzelfälle von einer Mehrwertabgabe betroffen sein sollen. Dabei gehen auch die Sichtweisen auseinander, ob einem Grundeigentümer mit der Mehrwertabgabe infolge planerischer Entscheide etwas weggenommen wird oder ob er letztlich einfach etwas weniger erhält. Das Departement führte an, dass mit diesen Mitteln bei einer Auszonung allfällige Entschädigungen bezahlt werden sollen. Aus der Kommission wurde ergänzt, auch Abklärungen für den Mehrwert sollten nicht durch Steuergelder bezahlt, sondern durch den Ertrag der Mehrwertabgabe gedeckt werden.

Aus der Kommission wurde die Beibehaltung der Freigrenze bei 50'000 Franken beantragt. Ein Gegenantrag verlangte die Senkung auf 20'000 Franken. **Die Kommission lehnte den Antrag auf Senkung mit 4 zu 2 Stimmen bei 3 Enthaltungen ab.**

Die Beibehaltung der Freigrenze bei 50'000 Franken lehnte die Kommission zugunsten der Vorlage des Regierungsrates mit 6 zu 3 Stimmen ab.

In der Schlussabstimmung beschloss die Kommission mit 6 zu 2 Stimmen bei 1 Enthaltung, dem Landrat die Änderung der Bauverordnung unverändert zur Annahme zu beantragen.

4. Antrag

Die Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr beantragt dem Landrat, der Vorlage unverändert zuzustimmen.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Landrätliche Kommission Bau,
Raumplanung und Verkehr**



Fridolin Staub
Kommissionspräsident