

## **Beschluss**

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 29. September 2021

### **§ 427**

#### **Änderung der Bauverordnung**

(Berichte Regierungsrat, 8.7.2021; Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr, 18.8.2021)

#### **Eintreten**

*Fridolin Staub*, Bilten, Kommissionspräsident, beantragt Zustimmung zur Vorlage gemäss Kommission und Regierungsrat. – Eintreten auf die Vorlage war in der Kommission unbestritten. Die Mehrwertabgabe ist in der Bauverordnung unter Kapitel 2.4 mit einem einzigen Artikel 30a abgehandelt. Der Landrat legte die Grenze für die Abgabepflicht bei 50'000 Franken fest. Diese Freigrenze wurde aber mit dem Bundesgerichtsurteil 1C\_245/2019 vom 19. November 2020, ausgelöst durch einen Fall im Kanton Basel-Landschaft, kassiert. Als Konsequenz unterbreitet der Regierungsrat dem Landrat die heutige Vorlage mit einer Freigrenze von 30'000 Franken. In der Detailberatung in der Kommission wurden die bereits in der Vernehmlassung geäusserten Bedenken und Argumente nochmals aufgenommen und diskutiert. Die Kommission beantragt mit sechs zu zwei Stimmen bei einer Enthaltung, der vorgeschlagenen Änderung zuzustimmen. – Zu danken ist den Kommissionsmitgliedern für die konstruktive Sitzung sowie dem Departement Bau und Umwelt unter der Leitung von Regierungsrat Kaspar Becker, Martina Rehli, Departementssekretärin, den Herren Peter Stocker und Patrick Rossi von der Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation sowie Flavia Polonio, Protokollführerin.

*Priska Müller Wahl*, Niederurnen, Kommissionsmitglied, beantragt namens der Grünen Fraktion folgende Änderung von Artikel 30a Absatz 1: «Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, wird keine Abgabe erhoben.» – Die Abgabebefreiung gibt es, damit der Mehrwert bei kleinsten Beträgen nicht erhoben werden muss, weil der Aufwand sonst grösser als die Abgabe und somit ungedeckt ist. Es geht jedoch nicht um einen Rabatt für die Grundeigentümer, wie er verschiedentlich gefordert worden ist. Bereits bei der Beratung im 2018 hat der Regierungsrat eine Freigrenze von 30'000 Franken beantragt, weil die Ausgangslage schon damals bekannt war. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine höhere Freigrenze rechtlich sehr schwierig sei. Trotzdem entschied sich eine knappe Mehrheit des Landrates für eine höhere Freigrenze, nämlich eine solche bei 50'000 Franken – auch entgegen der nationalen Fachverbände, die klar dargelegt haben, wieso das eigentlich aus rechtlicher Sicht nicht geht. Es wurde im Vorfeld, vor allem seitens der betroffenen Grundeigentümer, gut lobbyiert. Deshalb muss der Landrat heute die Bestimmung nach kurzer Zeit noch einmal beraten. Die Grüne Fraktion erachtet diese Arbeitsbeschaffungsmassnahme für die Verwaltung als sehr störend. Sie ist verursacht von jener Seite, die bei jeder Gelegenheit einen schlanken Staat

fordert und die Ressourcen für die Verwaltung kürzen oder begrenzen will. – Die Grüne Fraktion möchte nun eine bundesrechtskonforme Regelung verabschieden. Eine Freigrenze bei 20'000 Franken reicht aber auch. Der Betrag von 30'000 Franken entspricht dem schweizweit geltenden Maximum. Im Glarnerland, besonders in Glarus Nord, gibt es in der Bauzone mittlerweile mehr Möglichkeiten. Man kann höher bauen. Damit werden ohne Zonenänderung Mehreinnahmen für die Grundeigentümer generiert. Die betroffenen Eigenheimbesitzer wie auch die Industrie müssen keine Mehrwertabgabe bezahlen, wenn sie am bestehenden Standort höher bauen möchten. Das ist Geschenk genug für die Grundeigentümer. Deshalb soll die Freigrenze auf 20'000 Franken festgelegt werden. Das ist verhältnismässig für die Glarner Situation, die sich in der Zwischenzeit auch klar zementiert hat. Voraussichtlich werden die Gemeinden beim Abgabesatz auf das Minimum gehen. Somit verbleiben immer noch 80 Prozent des Mehrwerts beim Grundeigentümer.

*Bruno Gallati*, Näfels, Kommissionsmitglied, spricht sich namens der Die-Mitte-/GLP-Fraktion für Zustimmung zur Vorlage gemäss Kommission und Regierungsrat aus. Der Antrag Müller Wahl sei abzulehnen. – Mit der Anpassung der Bauverordnung bzw. der Festlegung der Freigrenze für die Mehrwertabgabe von neu 30'000 statt 50'000 Franken trägt der Landrat einem Bundesgerichtsentscheid Rechnung. Auch wenn mit dieser Senkung der Freigrenze möglicherweise einige wenige zusätzliche Liegenschaftseigentümer bei Bauvorhaben oder bei einer Veräusserung mehrwertabgabepflichtig werden, wird damit andererseits eine gewisse schweizweite Einheitlichkeit bei der Abgabebefreiung geschaffen. Die gesetzlichen Grundlagen für die Mehrwertabgabe sind primär so ausgestaltet, dass diese vor allem bei der Einzonung von Landwirtschafts- in Bauland zum Tragen kommen. Zudem gibt es auch einige geregelte Fälle, in denen die Mehrwertabgabe ohnehin entfällt. Es ist somit durch die Anpassung nicht mit einem grösseren zusätzlichen Nachteil bei bau- oder verkaufswilligen Grundeigentümern zu rechnen. – Die Die-Mitte/GLP-Fraktion lehnt eine noch tiefere Freigrenze ab, da eine allfällige raumplanerisch erwünschte Verdichtung und somit eine bessere Ausnutzung von bestehenden Bauten durch An-, Aus- oder Aufbauten damit erschwert oder verzögert werden könnte.

*Fridolin Staub* beantragt im Namen der Kommission die Ablehnung des Änderungsantrags Müller Wahl. – Der Antrag Müller Wahl entspricht praktisch einer Vernehmlassungsantwort. Selbstverständlich sei der Antragstellerin die Plattform im Landrat gegönnt. Wenn sie dann aber argumentiert, man produziere Leerläufe, und dann an jeder Landratssitzung die Diskussionen aus der Kommission noch einmal mit den gleichen Argumenten lanciert, obwohl das Abstimmungsresultat in der Kommission sehr transparent dargelegt ist, muss man auch als Kommissionspräsident die Plattform nutzen. – Im Merkblatt für Stalleinrichtungen für Legehennen heisst es zum Thema Beleuchtung, der Stallraum müsse durch natürliches Tageslicht beleuchtet werden. Es ist festzustellen, dass der wunderbare Landratssaal aus unbekanntem Gründen abgedunkelt wird. Das ist an einem trüben Tag wie heute nicht opportun.

Der *Vorsitzende* veranlasst das Einziehen der Storen.

Regierungsrat *Kaspar Becker* beantragt Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat. – Der Landrat hat im Februar 2018 einen Entscheid gefällt, der sich im Nachgang als nicht bundesrechtskonform erwiesen hat. Deshalb musste der Regierungsrat handeln und dem Landrat den vorliegenden Antrag unterbreiten. Der Regierungsrat hat bewusst eine Freigrenze bei 30'000 Franken gewählt. Ein anderer Vorschlag wäre angesichts der Debatte vom Februar 2018 wenig opportun, nicht zuletzt auch im Sinne einer gewissen Harmonisierung. – Dank gebührt der Kommission unter dem Präsidium von Landrat Fridolin Staub für die konstruktive Sitzung,

## **Detailberatung**

*Artikel 30a; Abgabebefreiung*

Der *Vorsitzende* verweist auf den Antrag Müller Wahl zu Artikel 30a Absatz 1.

**Abstimmung:** Der Antrag von Kommission und Regierungsrat obsiegt über den Antrag Müller Wahl mit 47 zu sechs Stimmen.

Die Vorlage unterliegt einer zweiten Lesung.