

Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 25. September 2024

§ 270

Verordnung zu den Kriterien für die Entwicklung von Flächen und Immobilien

(Berichte Regierungsrat, 27.8.2024; Kommission Bildung/Kultur und Volkswirtschaft/Inneres, 4.9.2024)

Eintreten

Albert Heer, Oberurnen, Kommissionspräsident, beantragt Eintreten und Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat; die Verordnung sei auf den 1. Januar 2025 in Kraft zu setzen. – Die Landsgemeinde 2023 stimmte der Änderung des Standortförderungsgesetzes zu. Künftig soll der Kanton nicht nur Finanzhilfen gewähren können, sondern auch eine aktive Bodenpolitik in Form des Flächenmanagements betreiben dürfen. Dieses gliedert sich bekanntlich in drei Phasen: erstens die Auswahl und die Sicherung von geeigneten Flächen, zweitens die Entwicklung dieser Flächen und drittens deren Vermarktung und Verkauf. Bei der Beratung des Gesetzes wünschte der Landrat ausdrücklich, dass ihm die Verordnung betreffend die Entwicklung der Flächen zur Diskussion und Zustimmung vorgelegt wird. Dazu wurde Artikel 15 in das Standortförderungsgesetz aufgenommen. Demgemäss bestimmt der Landrat die Kriterien für die Entwicklung von Flächen und Immobilien zur Bereitstellung von Betriebsflächen. – In der Eintretensdebatte beantragte ein Kommissionsmitglied, dem Landrat aufgrund des angekündigten Sparprogramms Nichteintreten auf das Geschäft zu empfehlen. In der Diskussion dazu wurde erläutert, dass diese Verordnung einzig die Entwicklung der Flächen regelt. Dass der Kanton grundsätzlich Industrieflächen zur Entwicklung kaufen darf, wird in Artikel 8 des Standortförderungsgesetzes festgehalten. Die Landsgemeinde hat dieser Bestimmung zugestimmt. Die Kommission entschied sich in der Folge mit 8 zu 1 Stimmen klar für Eintreten. – In der Detailberatung wurden weitere Kriterien – zum Beispiel die Qualität der Arbeitsplätze oder die Höhe der Emissionen – diskutiert, die unter Artikel 2 ergänzt werden könnten. Das Departement erläuterte dazu, dass die Aufzählung in Artikel 2 nicht abschliessend und genügend Spielraum im Vollzug vorhanden sei. Insbesondere werden die Emissionen in der Nutzungsplanung geregelt; die Einhaltung der Vorgaben wird im Baugesuchsverfahren jeweils geprüft. Darum lehnte die Kommission das zusätzliche Kriterium «Höhe der Emissionen» mit 6 zu 3 Stimmen ab. In der Folge diskutierte die Kommission ausführlich, ob die «angemessene Rentabilität», die erzielt werden sollte, genug klar definiert ist. Diskutiert wurden auch die Formulierungen «marktkonforme Rentabilität» und «langfristige Rentabilität». Die Kommission sprach sich in der Folge aber deutlich dafür aus, bei der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Formulierung zu bleiben. In der Schlussabstimmung unterstützte die Kommission mit 7 zu 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen die Vorlage. – Zu danken ist Regierungsrätin Marianne Lienhard für die gute Einführung in das Geschäft,

Andreas Mächler, Leiter der Kontaktstelle für Wirtschaft, für die Präsentation des Flächenmanagements und Tina Fuchs für die Führung des Kommissionsprotokolls sowie die wertvollen rechtlichen Erläuterungen während der Sitzung.

Andreas Luchsinger, Riedern, an der Kommissionsitzung anwesendes Ersatzmitglied, votiert im Namen der Die-Mitte-Fraktion für Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat. – Mit der Verabschiedung dieser Verordnung setzt der Landrat einen Auftrag um, den er sich am 1. März 2023 selbst erteilt hat. Gerade wenn die Finanzen knapp sind, sollte der Kanton alle Möglichkeiten haben, um neue Unternehmen und Steuerzahler im Kanton anzusiedeln. In Artikel 1 der Verordnung wird ein qualitätssicherndes Verfahren für die Entwicklung dieser Flächen eingeführt. Dieses ist heute in der Immobilienbranche für grosse Projekte Standard; es senkt das Risiko von Einsparungen und Prozessen deutlich. – Die vorgeschlagenen Kriterien ergeben Sinn. Der Die-Mitte-Fraktion ist aber wichtig, dass man bei der Gewichtung dieser Kriterien auf die regionalen Gegebenheiten Rücksicht nimmt und so in Absprache mit den Gemeinden eine gewisse Flexibilität besteht. – Es sollte bei der Formulierung «angemessene Rendite» verblieben werden. Es geht um Einzelobjekte, einzelne Areale. Herauszufinden, wie hoch die marktkonforme Rendite dort ist, erscheint schwierig. Eine angemessene Rendite deckt mindestens die Kosten und Aufwendungen des Kantons; im Idealfall bleibt noch etwas übrig.

Matthias Schnyder, Netstal, Kommissionsmitglied, spricht sich namens der SVP-Fraktion für Eintreten auf die Vorlage aus, möchte aber kritische Punkte ansprechen. – In der SVP-Fraktion wird befürchtet, dass vorliegend nur Bürokratie geschaffen wird und dass der Kanton gar keine Ressourcen für die Umsetzung hat, vor allem auch keine personellen. Es sollte nicht so sein, dass letztlich Personal eingestellt werden muss. Ob die Entwicklung solcher Flächen Aufgabe des Kantons ist, wird grundsätzlich in Frage gestellt. Dies regle der Markt selbst. Die SVP-Fraktion erwartet, dass ihre Einwendungen berücksichtigt werden.

Priska Grünenfelder, Niederurnen, votiert im Namen der SP-Fraktion für Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat. – Die SP-Fraktion dankt dem Regierungsrat, dass er das von der SP-Fraktion eingebrachte Anliegen aufnahm. Ihr war wichtig, dass sich der Kanton an der Entwicklung von Flächen und Immobilien aktiv beteiligt und Richtlinien für die Umsetzung ausarbeitet. Der Regierungsrat legt eine schlanke und gut austarierte Verordnung vor, welche die nötigen Handlungsspielräume lässt. Die SP-Fraktion befürwortet diese Verordnung mit gutem Gewissen.

Regierungsrätin *Marianne Lienhard* beantragt Eintreten und Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat. – Nachdem die Landsgemeinde 2023 das Standortförderungsgesetz um Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe g erweitert hat, ist dem Auftrag von Artikel 15, wonach der Landrat die Kriterien für die Entwicklung von Flächen bestimmen soll, nachzukommen. Mit der vorliegenden Verordnung erhält der Regierungsrat ein Instrument, um Flächen in der Arbeitszone für die Entwicklung von ansässigen Firmen oder Neuansiedlungen bereitzustellen. Angesichts des heutigen Gebots des sparsamen Umgangs mit Flächen ist das sehr wichtig. Eine gezielte Entwicklung von strategisch wichtigen Flächen ist gefragt. Diesbezüglich gibt es eine Nachfrage; Glarus steht in einem Wettbewerb mit anderen Kantonen. Nicht zuletzt leitet sich der haushälterische Umgang mit Flächen auch aus dem Raumplanungsgesetz ab. – Selbstverständlich kann der Kanton nicht alleine agieren. Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden ist wichtig. Nur schon, weil die Gemeinden oft Eigentümerinnen oder für die Erschliessung zuständig sind. Auch die Zusammenarbeit mit Privaten ist notwendig. Sie sind oft involviert und haben Interessen und Ziele. Wo eine wertvolle Entwicklung durch private Initiativen angestossen wird, wird sich der Kanton nicht vor-drängen wollen. Dort wird er seine Funktion als Berater wahrnehmen. – Zu danken ist der Kommission unter der Leitung von Landrat Albert Heer für die angenehme Diskussion.

Detailberatung

Inkrafttreten

Regierungsrätin *Marianne Lienhard* bestätigt auf Nachfrage der Vorsitzenden, dass der Regierungsrat mit dem von der Kommission konkretisierten Inkrafttreten der Verordnung per 1. Januar 2025 einverstanden ist.

Darüber hinaus wird das Wort nicht mehr verlangt.

Die Vorlage unterliegt einer zweiten Lesung.