

Fridolin Luchsinger, Landrat
Jacques Marti, Landrat

Kanton Glarus
Landratspräsidentin
Frau Suanne Elmer Feuz
Rathaus
CH-8750 Glarus

Postulat: Gebührenerlass bei Mehrwertabschöpfungen

Frau Präsidentin
Meine Damen und Herren

Gemäss Art. 81 Abs. 3 der Landratsverordnung erlauben wir uns, mit folgenden Anträgen an den Regierungsrat zu gelangen:

Es sei zu prüfen, ob den Gemeinden für die Eintragung der Grundpfandverschreibung im Grundbuch als Absicherung der Mehrwertabschöpfung die anfallenden Gebühren zu erlassen seien und stattdessen eine minimale Bearbeitungsgebühr zu verrechnen sei.

Begründung:

Art. 5 Abs. 1bis des Bundesgesetzes über die Raumplanung (nachfolgend RPG) sieht vor, dass Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstückes oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenen Boden ausgeglichen werden.

Daraus folgt, dass dem kantonalen Recht die Regelung der Mehrwertabschöpfung obliegt. Eine kantonale gesetzliche Grundlage fehlt zurzeit aufgrund der Verzögerung der Revision des Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Glarus. Es ist aus heutiger Sicht sogar denkbar, dass sich der Erlass dieses Gesetzes bis ins Jahre 2019 verzögert.

Den Gemeinden bleibt somit nichts anderes übrig, als Verträge über Mehrwertabschöpfungen bei Ein- und Umzonungen mit einer Grundpfandverschreibung abzusichern, alle anderen Sicherungsmittel sind untauglich oder garantieren nicht die gewünschte Sicherheit, so besteht bspw. weder für eine Anmerkung im Grundbuch noch für ein gesetzliches Pfandrecht eine Gesetzesgrundlage.

Die Gemeinden mussten im Zusammenhang mit den bevorstehenden Revisionen der Nutzungsplanungen hart mit den Grundeigentümern verhandeln, um zu einer Einigung i.S. Mehrwertabschöpfung zu gelangen. Es versteht sich von selbst, dass die drohenden Kosten bei der

Grundbucheintragung der Grundpfandverschreibung (Grundbuchgebühr von 3 Promille der Pfandsomme) auf die Grundeigentümer abschreckend wirken.

Diese Einigungen werden im Sinne der Allgemeinheit abgeschlossen und sollten somit auch im Interesse des Regierungsrates sein. Zudem hat es genau dieser Regierungsrat verpasst, rechtzeitig die kantonal gesetzlichen Bestimmungen so zu revidieren, dass die Gemeinden alle Werkzeuge in den Händen halten um die Revision der Bauordnungen und Nutzungsplanungen durchzuführen. Daher ist es aus Sicht der Antragsteller mehr als nur angebracht, dass der Regierungsrat den Gemeinden in dieser Frage Hand bietet.

Die Antragsteller fordern den Regierungsrat auf, dieses Postulat umgehend an die Hand zu nehmen, zumal die Gemeinde Glarus bereits am 23. September 2016 über die Nutzungsplanung und Ein- bzw. Umzonungen entscheidet. Die Gemeinde Glarus Süd hat die ausserordentliche Gemeindeversammlung für den 16. März 2017 angekündigt. Auch die Gemeinde Glarus Nord beabsichtigt, die Nutzungsplanung im Jahr 2017 vor die Gemeindeversammlung zu bringen.

Wir danken für die Überweisung des Postulats.

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

Schwanden, den 7. September 2016

Fridolin Luchsinger



Diesbach, den 7. September 2016

Jacques Marti

