

Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 25. Januar 2017

§ 291

Postulat Fridolin Luchsinger, Schwanden, und Mitunterzeichner „Gebührenerlass bei Mehrwertabschöpfungen“

(Bericht Regierungsrat, 10.1.2017)

Fridolin Luchsinger, Schwanden, Unterzeichner, beantragt die Überweisung des Postulats. – Im Rahmen der Nutzungsplanung sind in Glarus Süd 18 Parzellen von einer Mehrwertabgabe betroffen. Es geht um zwei Neueinzonungen und 16 Umzonungen. Damit keine schwierigen Nachverhandlungen geführt werden müssen, hat die Gemeinde Glarus Süd zur Sicherung der Forderung den Weg über die Grundpfandverschreibung gewählt. Dies war notwendig, da bis heute keine kantonale Regelung besteht. – Nebst der Mehrwertabgabe haben die betroffenen Eigentümer weitere 3 Promille der Pfandsumme als Gebühr zu bezahlen. Die Gemeinde Glarus Süd hat den Regierungsrat jedoch angefragt, ob in diesen Fällen eine einheitliche, minimale Bearbeitungsgebühr verrechnet werden könnte. Das könnten zum Beispiel 200 Franken pro Grundbucheintrag sein. Dies unabhängig davon, ob es sich um Härtefälle handelt oder ob die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss eines Mehrwertabschöpfungsvertrags durch die Verrechnung der Grundbuchgebühr tangiert wird. Es geht vielmehr darum, dass der Regierungsrat die Arbeit der Gemeinden anerkennt und ein kleines Entgegenkommen zeigt. Denn die Gemeinden setzen bloss Bundesrecht um. Und dann heisst es im regierungsrätlichen Bericht: „Schliesslich sei es den Gemeinden unbenommen, Planungsmassnahmen erst nach Inkrafttreten der RBG-Revision vorzunehmen.“ Seit der Gemeindestrukturreform arbeitet die Gemeinde Glarus Süd mit 13 verschiedenen Baureglementen und unterschiedlichen Zonenbestimmungen. Für Bürger, Unternehmer und Angestellte ist die Nutzungsplanung ein sehr wichtiger Schritt, wobei die Mehrwertabgabe nur einen kleinen Teil des Gesamtpakets darstellt. Und dann wird die Gemeinde noch dafür kritisiert, dass sie diese Arbeiten vorantreibt. – Das Postulat erfordert keine Änderung von Gesetzen oder Verordnungen. Es braucht nur einen regierungsrätlichen Entscheid, der die Bemühungen der Gemeinden anerkennt. Leider ist der Regierungsrat dazu nicht bereit. Der Landrat kann dies nun korrigieren.

Jacques Marti, Diesbach, Unterzeichner, votiert stellvertretend für die SP-Fraktion für die Überweisung des Postulats. – Man kann aus denselben Gründen wie im vorangegangenen Traktandum auch der Überweisung dieses Postulats zustimmen. Ausserdem geht es um die Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinden. Im Kanton Glarus lobt man stets die kurzen Wege. Die Gemeinde Glarus Süd wählte diesen kurzen Weg. Jedoch wurde ihr die Tür vor der Nase zugeschlagen. Es kann doch nicht sein, dass in einem kleinen Kanton wie Glarus eine einfache Anfrage mit einer vierseitigen, juristischen Begründung, weshalb der Gebührenerlass nicht möglich sei, beantwortet wird. – Der Regierungsrat stellt unter Ziffer

2.2.1 seines Berichts in Frage, ob es bei Mehrwertabschöpfungen in kleinem Ausmass überhaupt grundbuchrechtliche Sicherungsmassnahmen braucht. Hier ist auf das Gleichbehandlungsprinzip zu verweisen. Ein Eigentümer, der 400'000 Franken abgeben muss, ist gleich zu behandeln wie einer, der lediglich 10'000 Franken zu bezahlen hat. Ausserdem muss der Staat die Mehrwertabschöpfung absichern können, weil sonst die Gefahr besteht, dass er am Ende leer ausgeht. Unter Ziffer 2.3 hält der Regierungsrat fest, dass die Möglichkeit bestehe, die Abgabe erst bei Inkrafttreten der Planungsmassnahme zu erheben. Dies widerspricht Bundesrecht. Im Raumplanungsgesetz des Bundes heisst es eindeutig, dass die Abgabe entweder beim Verkauf einer Liegenschaft oder bei der Überbauung zu erheben ist. Der Kanton kann die Bundesgesetzgebung nicht einfach übersteuern. Unter Ziffer 3.1 führt der Regierungsrat weiter aus, dass die Gebührenverordnung das Ansinnen der Gemeinde Glarus Süd gar nicht zulasse. Die Voraussetzungen für einen Gebührenerlass sind dort jedoch nicht abschliessend aufgeführt. Deshalb kann man auch nicht pauschal behaupten, dass ein Erlass nicht möglich sei. – Der Regierungsrat schreibt doch tatsächlich, dass die Gemeinden warten könnten, bis das kantonale Baugesetz verabschiedet sei. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz ist schon längst in Kraft. Mit etwas Glück kommt das Baugesetz an die Landsgemeinde 2017. Man kann doch den Gemeinden nicht sagen, sie hätten mit ihren Bauordnungen zuwarten müssen, bis der Kanton endlich mit seinem Baugesetz fertig ist. Es ist verständlich, dass die Verantwortlichen in den Gemeinden wegen solcher Aussagen wütend werden. – Unter Ziffer 3.2 des regierungsrätlichen Berichts geht es um die Umgehung von gesetzlichen Zuständigkeiten. Die Landratsverordnung regelt klar, was erlaubt ist und was nicht. Im vorliegenden Fall darf keine Motion eingereicht werden. Ein Postulat ist jedoch zulässig. Die gewählte Vorgehensweise ist deshalb nicht in Frage zu stellen. Der Regierungsrat hat sich an das Gesetz zu halten.

Regierungsrätin *Marianne Lienhard* beantragt die Ablehnung des Postulats. – Die Gemeinden setzen Bundesrecht um und schliessen Verträge über die Mehrwertabschöpfung ab. Die Vorredner kritisierten, der Kanton mache mit seinem Baugesetz nicht vorwärts und habe es verpasst, rechtzeitig Grundlagen zu liefern. Den Postulanten dürfte aber auch bekannt sein, dass im Zusammenhang mit dem Raumplanungsgesetz des Bundes eine Übergangsfrist bis 1. Mai 2019 besteht. Der Landrat wird die Teilrevision des kantonalen Baugesetzes im Februar 2017 behandeln. Was die Landsgemeinde entscheidet, ist zwar offen. Aber gemäss dem aktuellen Fahrplan sollte die Frist eingehalten werden können. – Landrat Fridolin Luchsinger betonte, die Gemeinden würden die Arbeit leisten bzw. Bundesrecht umsetzen. Allerdings vereinnahmen die Gemeinden auch die Mehrwertabschöpfung. Es geht in Glarus Süd um 3 Millionen Franken, während der Landrat nun über 9000 Franken Grundbuchgebühren diskutiert. Um die Mehrwertabschöpfung zu sichern, ist ein Eintrag im Grundbuch das beste Mittel. Es gibt aber auch andere Sicherungsmassnahmen, wie der Blick in die anderen zwei Gemeinden zeigt. – Glarus Süd wählte den Weg über die Eintragung eines Grundpfandrechts und hat bereits ein Projekt in Schwanden auf dieser Basis abgewickelt. Nun fordert sie, dass für die Grundbucheintragung lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 200 Franken verrechnet wird. Bei 45 Prozent der in Glarus Süd betroffenen Vertragsparteien fallen jedoch gar keine so hohen Grundbuchgebühren an. Im Durchschnitt betragen sie 412 Franken. Diese Verhältnisse muss man sich vor Augen führen. – Dem im Departement Volkswirtschaft und Inneres eingegangenen Erlassgesuch der Gemeinde Glarus Süd hätte man stattgeben können, wenn sich die Gemeinde in einer Notlage befunden hätte. Das tut sie aber nicht. Das gilt auch für die Eigentümer der Liegenschaften. Der Wert ihrer Liegenschaften steigt dank der Planungsmassnahmen. Von diesem Mehrwert müssen sie einen Teil abtreten.

Regierungsrat *Röbi Marti* erinnert daran, dass der Landrat einst eine umfassendere Regelung der Mehrwertabschöpfung abgelehnt hat. – 2010 wollte der Regierungsrat die Mehrwertabschöpfung im Baugesetz regeln. Der Landrat hat die vorgeschlagene Lösung jedoch aus der Vorlage gestrichen. Das muss bewusst sein. Eine gesetzliche Grundlage besteht dennoch: Die Mehrwertabschöpfung kann vertraglich geregelt werden.

Abstimmung: Der Antrag des Regierungsrates obsiegt über den Antrag Luchsinger. Das Postulat ist abgelehnt.