

## Mittwoch, 24. Oktober 2018

### Nachmittag

|                  |                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| Vorsitz:         | Standespräsidentin Tina Gartmann-Albin                     |
| Protokollführer: | Domenic Gross                                              |
| Präsenz:         | anwesend 119 Mitglieder<br>entschuldigt: Müller (Felsberg) |
| Sitzungsbeginn:  | 14.00 Uhr                                                  |

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Darf ich Sie bitten, Platz zu nehmen, damit wir weiterfahren können. Wir fahren weiter mit der Eintretensdebatte zur Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes und ich schalte das Wort frei für Grossrat Loi.

**Teilrevision kantonales Raumplanungsgesetz** (Botschaften Heft Nr. 5/2018-2019, S. 381) (*Fortsetzung*)

#### Eintreten (*Fortsetzung*)

*Loi:* Ich habe mir, als wahrscheinlich derjenige, der am weitesten weg oder am dezentralsten wohnt, oder am weitesten weg ist von Zentren, auch einige Gedanken gemacht über diese Revision. Ich betrachte sie als Pflichtübung, weil wir übergeordnetem Recht gerecht werden müssen. Entgegen anderen Votanten finde ich es ein Privileg, dass wir darüber diskutieren dürfen und damit müssen wir auch darauf eintreten. Wir sollten aber auf keinen Fall über das vom Bund gegebene Mass hinausgehen, das ist sehr wichtig. Wie es der Titel sagt, sollte Raumplanung dazu dienen, den vorhandenen Lebensraum so zu planen, dass sich Menschen, die in einem Gebiet leben, darin entwickeln und entfalten können, das im Beruflichen wie im Privaten. Dies gilt vor allem auch für abgelegene, ländliche Gebiete und Tal-schaften, welche heute noch besiedelt sind. In Lebens- und Berufsräumen, wie z.B. dem Avers, wird es zunehmend sehr schwierig, einheimische oder rückkehrende junge Unternehmer, Landwirte und Privatpersonen mit Bauland zu versorgen. Sie wissen, auf Grund guter öffentlicher Verkehrsmittel und guten Strassen ist es auch möglich aus dem Avers zu pendeln. Es ist also nicht so, dass wir komplett in der Wüste leben. Deshalb müssen wir auch Möglichkeiten schaffen, dass sich Leute dort wieder ansiedeln können. Erschwerend zu der ganzen Thematik kommt hinzu, dass das wenige noch vorhandene Bauland mit unzähligen Naturschutz- und Gefahrenzonen überlagert ist. Das heisst, das wenige verfügbare Land ist durch andere Massnahmen eingeschränkt, und man kann nicht frei darüber verfügen. Kleines Bei-

spiel: Wir haben in unserem Tal in der Fraktion Juf zuhinterst, zwei junge Landwirte mit Familie, die möchten Ökonomie- und Wohngebäude erstellen. Sie können es nicht. Das Bauland wäre vorhanden. Sie können es nicht, weil entweder ist es Gefahrenzone oder ist es Hochmoor oder ist es Trockenwiese, neu von nationaler Bedeutung. Sie müssen sich dauernd mit diesen Problematiken auseinandersetzen. Es ist sehr aufwändig, diese Verfahren zu durchlaufen und vor allem ist es entmutigend für junge Leute. Sie kommen zurück und sehen sich konfrontiert in einer Flut von Gesetzen und Vorschriften, die es ihnen praktisch verunmöglicht, sich entfalten zu können. Es scheint mir auch, dass vor allem das ländliche Gebiet ein Tummelfeld ideologisch geprägter Planer, vielleicht auch teilweise Beamter und anderer Interessensgruppen wird, welche keinen direkten Bezugspunkt zum entsprechenden Gebiet haben. Darum bin ich der Meinung, dass wir bei dieser Revision oder bei allen Revisionen künftig in diesem Bereich, die Verfügbarkeit des Eigentums schützen sollten und vor allem darauf achten, dass die Verteilung des verfügbaren Baulandes proportional richtig zwischen Agglomeration und ländlichem Gebiet aufgeteilt wird. Bei jeder Revision in raumplanerischen Angelegenheiten werden die Möglichkeiten zur unternehmerischen Entwicklung, und vor allem im ländlichen Gebiet, zunehmend eingeschränkt. Glauben Sie mir, es ist entmutigend und oftmals deprimierend, sich über Jahre mit unzähligen nicht betroffenen oder nicht direkt betroffenen Interessensgruppen auseinanderzusetzen. Es nützt nicht viel, wenn wir Millionen Franken von Direktzahlungen, Zuschüssen oder auch Kompensationsgeldern in die Täler schicken und gleichzeitig die dort lebenden Menschen in raumplanerischer Hinsicht umfangreich bevormunden. Dank der dezentralen Besiedlung ist der Kanton heute da, wo er ist. Und diesen Vorzügen, diesem Umstand, müssen wir auch in Zukunft Sorge tragen. Und ich bitte Sie, diese Überlegungen in künftige Beratungen, im Zusammenhang mit raumplanerischen Dingen, zu berücksichtigen.

*Fasani:* Permettetemi innanzitutto una battuta, una battuta che però vuole essere anche un sentito augurio, che è quello che dopo la pausa pranzo, cioè a mente vuota e a pancia piena, si possa ragionare, non dico ragionare

meglio, ma si possa ragionare forse più velocemente e forse anche più con una certa capacità di sintesi. Capacità di sintesi che la lingua tedesca ce l'ha già per quanto riguarda il titolo, viene chiamata "Raumplanungsgesetz", mentre per la lingua italiana, come pure dicasi per la lingua romancia, già il titolo è tutto un programma, già il titolo denuncia tutta la sua complessità: legge cantonale sulla pianificazione territoriale. Vedete già qui la complessità della materia che andiamo analizzando. Ritengo che l'entrata in materia non possa essere messa in discussione, in quanto dietro di noi abbiamo una legge federale, una legge federale che va approvata o che è stata approvata dal Popolo e che aspetta una conferma da parte dei Cantoni. Da parte mia, senza entrare troppo nei particolari, mi limito a dire che la nostra industria e il nostro turismo hanno bisogno di un piano di sviluppo. Ora riceviamo dal Governo dei buoni strumenti, secondo me, che vanno senza dubbio discussi e una soluzione al problema va trovata con una certa urgenza, senza indugio da parte del parlamento grigionese. Non nego, e questo non lo nega nessuno, che trattasi di una revisione di legge complicata e che farà discutere a lungo il Gran Consiglio, in quanto come in tutte le revisioni ci sono delle necessarie correzioni da apporvi. Ricordo comunque che siamo stati nominati anche per trovare soluzioni a cose complicate, argomento questo che non può mettere in contrapposizione la proposta di non entrata in materia. Come detto prima, non tutto quello che troviamo in questa legge sarà oro luccicante. Ma le nostre zone centrali e periferiche vanno adattate alla legge federale. Permettetemi anche di dire che da buoni grigionesi abbiamo anche contribuito a mettere un po' più di sale in questa minestra. Sono certo che anche per le regioni periferiche, per il bene del proprio sviluppo, la revisione è oltremodo necessaria. E qui intervengo anche a nome della regione del Moesano, in particolar modo del mio Comune di Mesocco, che mi sollecita caldamente a sostenere quanto di positivo risulta essere attuabile nella legge. Ciò tenuto conto che la gente delle zone periferiche è già penalizzata – e questo ci tengo a dirlo – sul sistema sociale di proprietà. Non va dimenticato che nel messaggio di legge comunque diverse cose proposte dai comuni sono anche state tenute in considerazione. Ad esempio, cito, si è ottenuto ragione sulla proposta di ripensare il sistema di conguaglio e prevedere perlomeno, per quanto concerne i costi di dezonamento, una partecipazione del 100 per cento del fondo conguaglio rispettivamente da parte del Cantone. Altra rivendicazione dei comuni piccoli è quella di aumentare il periodo del diritto di compera a 10-15 anni, così da permettere una pianificazione su di un lasso di tempo più lungo e di riflesso più attrattivo. Interpretando il volere della frazione del partito popolare democratico – comunque, a nome della frazione parlerà sicuramente il nostro esimio presidente Remo – e seguendo il mio modo di pensare credo non si possa decidere per un rinvio e, ancora peggio, per una non entrata in materia. Vi chiedo quindi caldamente di assumervi le responsabilità che ci competono e quindi di votare l'entrata in materia aprendo con ciò la discussione sul complicato e lungo tema che ci apprestiamo a discutere.

*Thür-Suter:* Meine Worte werden bei Weitem nicht so markig sein, wie die meines Ratskollegen Alig, gehen aber in eine ähnliche Richtung. Die Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes in der vorliegenden Form greift massiv in die Grundrechte des Bürgers ein. Die Kräfte werden ganz klar zugunsten des Staates umverteilt. Der Staat tritt sogar über Gebühr als potenzieller Enteigner auf. Sind wir wirklich bereit, Grundrechte unserer Verfassung so einzuschränken? Mit meinem liberalen Gedankengut ist dies auf jeden Fall nicht zu vereinbaren. Ich habe kein Verständnis dafür, dass wir im Kanton Graubünden sowohl beim Abgabesatz wie auch bei der Abgabe, Tatbestände über das vom Bundesgesetz definierte hinausgehen wollen. Die Baulandmobilisierung, wie sie in kantonalen RPG formuliert ist, ist ein staatlicher Zwang. Artikel 15, Abs. 2 RPG sieht vor, dass den Grundeigentümern eine Frist zur Überbauung gesetzt werden kann, sofern ein öffentliches Interesse dies rechtfertigt. Dies sollte mit innovativen Modellen nicht durch Enteignung geschehen. Bei Neueinzonungen kann die Baulandverfügbarkeit mit Kaufrechtsverträgen geregelt werden. Bei bereits eingezonten Bauland sollte aber mittels eines Anreizsystems versucht werden, Bauland verfügbar zu machen. Wieso nicht mittels steuerlichen Anreizen? Sicher nicht durch staatlichen Zwang gegenüber den Eigentümern. Zum Zeitpunkt einer Einzonung kann mit vertraglichen Vereinbarungen der Baulandordnung begegnet werden. Bei Nachverdichtungen jedoch muss die Eigentumsgarantie gewährleistet bleiben. Das revidierte RPG des Bundes sieht für Nachverdichtungen keine Regel vor und verlangt auch von den Kantonen nicht explizit entsprechende rechtliche Grundlagen zu schaffen. Warum soll der Kanton Graubünden also auch hier weitergehen als Bundesgesetz? Ja, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, bei der Gesetzesrevision handelt es sich um einen Nachvollzug vom Bundesrecht. Mit der jetzigen Vorlage aber wird weit über das Ziel hinausgeschossen. Es gibt kein Grund aus meiner Sicht mit dem kantonalen Raumplanungsgesetz weiter zu gehen, als dies Bundesgesetz verlangt. Ich behalte mir vor, je nach Eintretensdebatten nicht auf die Vorlage einzutreten oder diese danach zurückzuweisen. Ein ausgewogenes Gesetz, eingeführt mit einer gewissen Verzögerung ist besser, als ein schlechtes Gesetz für die nächsten Jahrzehnte.

*Hitz-Rusch:* In unserer Bundesverfassung steht in Art. 26 Abs. 1: Das Eigentum ist gewährleistet. Geschätzter Kollege Wilhelm, auch die Eigentumsgarantie ist ein Grundrecht oder ein Grundprinzip. Und noch etwas zu Ihrem Votum. Vor der Einführung der Raumplanung durfte man bauen, wo man wollte. Ich sage nicht, dass das heute noch gehen würde. Aber Sie müssen wissen, dazumal mit der Einführung der Zonenpläne wurde sehr viel anderer Boden von Grundeigentümern entwertet. Es ist leider eine Tatsache, dass die gesellschaftliche Wertschätzung des Eigentums immer mehr abnimmt. Und nun zu vorliegender Botschaft. Meines Erachtens wird in dieser Botschaft die Eigentumsgarantie, so wie es meiner Vorrednerin schon gesagt hat, ziemlich strapaziert. Zum Beispiel beim Kaufrecht, welches eine Gemeinde hat. Dagegen können wir aber hier in diesem Saal nichts

mehr machen. Das ist Bundesrecht, das gibt uns das Bundesrecht vor. Jedoch gibt es aber andernorts noch Spielraum, weswegen ich bei Art. 191 Abs. 1 einen Antrag stellen werde, welcher den Abgabesatz bei Mindestsatz des Bundes, nämlich bei 20 Prozent, belassen will. Weitere Ausführungen dazu werde ich in der Detailberatung machen. Ich bin für ein Eintreten.

*Hug:* Kollege Alig hat vor dem Mittag mit grossem Feuer und teilweise eben auch Fieber seine Argumente dargelegt. Inhaltlich komme ich teilweise zu ähnlichen Schlüssen. Trotzdem versuche ich nun, unsere Argumentation mit anderen Worten aber auch veränderter Tonlage darzulegen. So komme ich gleich zu Beginn meines Votums zum entscheidenden Punkt. Die SVP-Fraktion beantragt Nichteintreten auf diese Vorlage. Wie kommen wir zu dieser harten Schlussfolgerung nach Analyse der vorliegenden Botschaft? Zuerst möchten wir festhalten, dass wir nicht eine Einzelperson kritisieren, sondern das ausgearbeitete Dokument, nach dem Vorliegen der Botschaft, dem Vernehmlassungsprozess und der Kommissionsarbeit kritisieren. Und zwar insbesondere aus drei Gründen. Erstens: der Umgang mit Vernehmlassungsantworten. Zweitens: kantonale Einschränkungen über die bundesrechtlichen Vorgaben. Drittens: die Beschneidung der Gemeindeautonomie. Zum ersten Punkt, nämlich dem Umgang mit Vernehmlassungen: In diesem Rat wurde heute viel von einem sinnvollen Kompromiss gesprochen. Wir haben das auch vom Kommissionspräsidenten gehört. Grundsätzlich kann diese Frage nur subjektiv beantwortet werden. Wer aber sämtliche Vernehmlassung quer gelesen hat, kann unmöglich zum Schluss kommen, dass wir heute über einen sinnvollen Kompromiss sprechen. Diese Botschaft ist ein einseitiges Grundlagenpapier. Ausserdem erkennen wir keinen systematischen Aufbau aus Sicht einer liberalen, förderalistischen Sichtweise. Rausgestrichen wurden im Vergleich zur ersten Fassung lediglich Punkte, welche die Regierung in ihrer ersten Version ja wohl nicht ernst gemeint haben kann. Ich gebe Ihnen ein Beispiel: Die Abgeltung von kantonalen Steuerausfällen. Geschätzte Damen und Herren, seien wir doch ehrlich. Das war eine geschickte Manipuliermasse, welche die Regierung eingebaut hat, sie später wieder rausgestrichen hat und wir als Parlament haben das Gefühl, dass wir da noch einen Erfolg erzielt hätten. Das ist eine Selbstverständlichkeit, dass so etwas nicht reingehört. Ich bin mir auch nicht sicher, ob das rechtlich haltbar gewesen wäre. Zum zweiten Punkt: Den kantonalen Einschränkungen über die bundesrechtlichen Vorgaben. Es wird an etlichen Punkten das Bundesgesetz überboten, massiv überboten. Auf sämtliche Details möchte ich an dieser Stelle jetzt gar nicht eingehen. Hätten wir doch die parlamentarische Initiative Vetsch vom Vormittag bereits umgesetzt, würde es uns allen – der Presse und der Bevölkerung – sehr sinnbildlich dargestellt, wo dies dann überall der Fall wäre. Ich freue mich schon jetzt auf die Umsetzung der parlamentarischen Initiative Vetsch. Und drittens, die Beschneidung der Gemeindeautonomie. Auch hier, an etlichen Punkten, gehen Sie weit über Bundesrecht hinaus. Ich gebe nur kurze Beispiele: Bezüglich der Umsetzung des behindertengerechten Bauens, bezüglich Mit-

telentzug bei der Mehrwertabgabe für die Gemeinden usw. Wir sind als Kanton Graubünden eine Randregion, welche unter der vorgegebenen Strategie des Bundes besonders zu leiden hat. In einer solchen Situation haben wir aus unserer Sicht nur eines zu tun, nämlich optimale Rahmenbedingungen für Gemeinden, private Grundeigentümer und die Wirtschaft zu schaffen. Und dies bedeutet konkret in diesem Fall: Setzen wir die Bundesvorgaben möglichst schonend für unseren Kanton um und verzichten wir vollständig – und mit vollständig meine ich zu 100 Prozent – auf weitere kantonale Verschärfungen. Abschliessend möchte ich folgendes festhalten: Dieses Gesetz ist derart eigentumsfeindlich, dass wir nicht darauf eintreten dürfen. Mit dem Nichteintreten dieses Geschäfts schieben wir es keinesfalls auf eine lange Bank, wie dies vorhin erwähnt wurde. Die Regierung hat nämlich die Möglichkeit, dies im 2019 nachzuholen. Bei einer derart entscheidenden Gesetzesrevision kann die ständige Drohung mit dem Zeitfaktor nicht hingenommen werden. Bitte unterstützen Sie diese Haltung und treten Sie auf dieses Geschäft nicht ein.

*Degiacomi:* Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 3. März 2013 einen Auftrag erteilt. Schweizweit mit 62,9 Prozent, in Graubünden mit 61,5 Prozent, in meiner Heimat in Chur mit 67 Prozent. Der Auftrag lautet, die Zersiedelung zu stoppen, Verdichtung zu fördern. Unsere Aufgabe ist es jetzt, diesen Volkentscheid umzusetzen. Die Frage ist wie. Es wurde davon gesprochen, dass es eine komplizierte Vorlage sei. Natürlich die ganze Raumplanung, Bodenpolitik, das sind komplexe Zusammenhänge und es ist natürlich auch so, dass die Umsetzung im Einzelfall sehr schwierig sein wird, gerade in den Auszonungsgemeinden. Die Frage, die wir zu beantworten haben jetzt aber ist: Wie gehen wir diese Aufgabe an? Wenn wir diese Vorlage anschauen, dann haben wir die Auszonungsgemeinden, wir haben Gemeinden, die Auszonen müssen. Da habe ich niemanden gehört, der irgendetwas dagegengesprochen hat. Das ist nun Mal ein Fakt. Die Frage ist, mit wie viel werden diese entschädigt? Und davon leitet sich der Mittelbedarf ab, den wir haben, also wie viel Geld müssen wir in diesen Ausgleichstopf nehmen. Es stellt sich aber auch die Frage, welches Geld wir in diesen Ausgleichstopf nehmen. Insgesamt komme ich aber zu einer ersten Hauptfrage: Wie viele Generationen, und ich sehe oben auf der Tribüne viele junge Menschen, wie viele Generationen löffeln die Suppe aus, die wir ihnen heute einbrocken? Das ist meine erste Hauptfrage. 2013, als das Stimmvolk diese Vorlage beschlossen hat, da war ich 41 Jahre alt. 2040, wenn gemäss dieser Vorlage die Ausgabekurve gegen null geht, dann werde ich 68 Jahre alt sein. 2055, wenn die Einnahmekurve endet, dann werde ich 83 Jahre alt sein. 83. Mein ältester Sohn – ich habe zwei Söhne – ist 2012 geboren, also jetzt fünf Jahre alt; kurz zwei Monate vor dem Entscheid damals. 2040 wird er 28 Jahre alt sein, 2055 wird er 43 Jahre alt sein. Meine Hauptfrage also lautet: Was hinterlassen wir den kommenden Generationen? Die zweite Hauptfrage: Wer es bezahlt. Und dann wissen wir auch, wer es am Schluss auslöffeln muss. Beahlt es der Kanton? Aus Steuergeldern? Oder die Gemeinden? Bezahlen es Private? Gross-

rat Michael hat gesagt, dass die Gefahr besteht, dass am Schluss die Steuerzahler einspringen müssen. Und das ist doch genau der springende Punkt. Wenn wir nicht genügend Geld in den Topf legen, dann wird am Schluss der Steuerzahler dafür aufkommen müssen. Und jetzt möchte ich meine Interessenbindung offenlegen. Ich bin Steuerzahler. Und ich möchte mich und andere Steuerzahlerinnen und Steuerzahler möglichst vor Schäden bewahren. Grossrat Alig, nicht nur Immobilienbesitz ist Privateigentum. Auch die liquiden Mittel, aus denen wir die Steuern bezahlen, sind Privateigentum. Wir müssen auszonieren. Je mehr Benzin in den Tank kommt, desto schneller können sich auch die Einzonungsgemeinden entwickeln. Es ist ein Geben und ein Nehmen. Wir haben von Solidarität gehört. Die Solidarität ist zwischen Auszonungsgemeinden und Einzonungsgemeinden. Aber es gibt auch eine Solidarität zwischen den Generationen. Wie viele Generationen löffeln die Suppe heute aus? Ich möchte nicht, dass die Steuerzahler 2035, 2040 oder 2060 diese Suppe auslöffeln und das mit Steuergeld bezahlen müssen. Ich plädiere für ein Vorwärtskommen, für angemessene Entschädigungen, für die Auszonungsgemeinden, denn die Mittel müssen in den Topf. Ich werde deshalb im Verlauf der Debatte dafür stimmen, dass dieses Geld in den Topf kommt, dass wir eine schnelle Entwicklung möglich machen, und die SteuerzahlerInnen möglichst nicht zur Kasse gebeten werden.

*Cavegn:* Das Schweizer Stimmvolk hat der Totalrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes mit einer Mehrheit von 62,9 Prozent zugestimmt. Und darunter auch das Bündner Stimmvolk mit 61,5 Prozent zu 38,5 Prozent bei einer Stimmbeteiligung von 55,79 Prozent, was für den Kanton Graubünden schon fast einen Rekordwert dargestellt hat. Gut, damals war die Olympia-Abstimmung, der eine oder andere war vielleicht auch deswegen zur Urne gegangen. Aber 55,79 Prozent der Bündner Stimmbewohner hat zugestimmt, dass Bauland konsequent mobilisiert und dessen Nutzung konzentriert werden muss. Wir können es uns schon aus demokratiepolitischer Sicht gar nicht leisten, nicht einmal auf die Umsetzung des klaren Volksentscheids einzutreten, uns einer demokratischen Debatte um die Umsetzung von Bundesrecht zu entziehen, uns dem Ergebnis einer Abstimmung einfach total verweigern. Mir ist schleierhaft, was mit einem Nichteintreten auf die Vorlage überhaupt erreicht werden kann. Ein Zeichen setzen, welches Zeichen denn? Dass wir noch nicht soweit sind, die vom Volk mit über 60 Prozent beschlossene Teilrevision zu akzeptieren? Dies wohl in der Hoffnung, es komme dann schon irgendwie anders und besser. Ich kann Ihnen schon heute sagen, dass die mit der Umsetzung zu beantwortenden Fragen und Aufgaben uns nicht von alleine davonrennen und sich nicht in Luft auflösen werden. Wir werden auch bei Rückweisung, beziehungsweise Nichteintreten und einer neuen Vorlage vor den genau gleichen Fragen stehen, und diese Fragen kommen unweigerlich wieder aufs Tapet. Oder, das wäre auch eine Variante, wir entschliessen uns einfach ein Einzonungsmoratorium hinzunehmen, das kann man auch machen, widerspricht jedoch in eklatanter Weise den Grundsätzen, die wir in der letzten Legislatur im

Wirtschaftsentwicklungsbericht ja noch betont haben. Im Bericht der Standortentwicklung wurde auf ein rasch verfügbares Angebot an optimal gelegenen Standorten wie Arbeitsplatzzonengrundstücke, Gebäude und so weiter hingewiesen. Ob ein Nichteintreten oder auch Verzögerungen durch allfällige Rückweisungsanträge gerade in der wirtschaftsstärksten Region Bündner Rheintal in diesem Kontext der Weisheit letzter Schluss sind, darf man doch bezweifeln. Ich möchte mich noch kurz im Namens der CVP-Fraktion zum Konstrukt der Botschaft äussern. Die CVP-Fraktion begrüsst das vorgeschlagene Konstrukt einerseits mit den Massnahmen zur Baulandmobilisierung, andererseits mit der Erhebung einer Mehrwertabgabe und der Verwendung der Mehrwerte für Entschädigungen infolge materieller Enteignung mittels eines interkommunalen Ausgleichs, welcher über die Schaffung eines kantonalen Fonds vorfinanziert wird. Die CVP ist auch der Meinung, dass Entschädigungen aus materieller Enteignung nicht aus der allgemeinen Staatskasse beziehungsweise durch den Steuerzahler der entsprechenden Gemeinde oder des Kantons berappt werden dürfen, sondern, im Sinne und Geist der in Art. 5 Abs. 1 RPG vorgesehenen Möglichkeiten. Diese wurden beschlossen am 3. März 2013, eine volle Schadloshaltung durch die abgeschöpften Mehrwerte erfolgen soll. Es wäre für die Bürgerinnen und Bürger sehr schwer verständlich, dass sie Abgeltungen aus materieller Enteignung zahlen müssten, während die Planungsvorteile vollumfänglich bei den Eigentümern bleiben würden. Im Übrigen würden Auszonungsgemeinden teils massiv mit Steuergeldern zur Kasse gebeten, und welche Steuerzahler es sind, die zur Kasse gebeten werden können, ist ja wohl auch klar, mein Kollege Reto Cramer hat Ihnen die Karte vor Augen gehalten. Aber es sind nicht nur die kleinen, bevölkerungsarmen Gemeinden, die zwar 40 Hektaren auszonieren müssen, aber wo der Verkehrswert der Parzellen nicht sehr hoch und vielleicht auch überschaubar ist. Es sind eben auch touristische Top-Gemeinden und suburbane Gemeinden, in welchen der Verkehrswert erheblich ist, und für deren Gemeindekassen die Folgen massiv sein würden. Ich könnte gerade angesichts dieser Folgen nicht verstehen, wie einzelne Vertreter aus solchen Gemeinden gegen das vorgeschlagene Konzept sein können. Fest steht auf jeden Fall, für die Auszonungen über 100 Hektaren wird Rechnung gestellt werden. Rechnung in Form von Entschädigungen infolge materieller Enteignung. Die Praxis wird selbstverständlich dann zeigen, wie streng die Voraussetzungen sein werden, und unter welchen Voraussetzungen Entschädigungen überhaupt zu leisten sind. Aber diejenigen Rechnungen, die gestellt werden, die sind zu begleichen. Durch den Steuerzahler oder durch die Abschöpfung von Planungsvorteilen. Unser Rat hat dies zu entscheiden. Für die CVP werden in der Detailberatung im Wesentlichen folgende Grundsätze im Vordergrund stehen. Erstens: Die CVP-Fraktion begrüsst ausdrücklich, dass der Grosse Rat in Zukunft die kantonale Raumentwicklungsstrategie beschliesst, welche für die Regierung verbindlich ist. Zweitens: Die Massnahmen der Baulandmobilisierung werden grundsätzlich unterstützt, denn sie geben den umsetzenden Gemeinden die Instrumente für die Umsetzung in die Hände. Den

Gemeinden ist ein Handlungsspielraum einzuräumen. Am Ende werden nämlich die Stimmberechtigten in den Gemeinden darüber entscheiden. Drittens: Zwischen Gemeinden, die noch einzonen können und solchen, die auszonen müssen, braucht es eine Solidarität und einen fairen Ausgleich. Viertens: Es soll eine volle Schadloshaltung der Auszonungsgemeinden erfolgen. Und fünftens: Auch Einzonungsgemeinden sollen etwas von der Mehrwertabschöpfung haben. Wie noch in der Vernehmlassungsvorlage von der Regierung erwähnt, sollen 50 Prozent des Mehrwerts bei den Einzonungen auch in den Einzonungsgemeinden verbleiben, damit Einzonungen für diese auch in naher Zukunft, nicht erst im Jahre 2050, noch interessant sind. Über die Vorschläge der Regierung hinsichtlich Zahlen, der Höhe und der Abgabebetstände, die einzelne zumindest, lässt sich freilich streiten, ist auch immer abhängig von der Interessenlage. Die CVP-Fraktion ist aber grundsätzlich für das Konzept und zwingend auch für das Eintreten auf die Vorlage.

*Grass:* Obschon ich nicht aus dem Churer Rheintal stamme und auf 1250 m beheimatet bin, bin ich Einwohner einer Einzonungsgemeinde. Soweit meine Interessensbindung. Und nicht überall in der Peripherie ist die Realität so düster, wie von Kollege Cramerli dargestellt. Ich konnte als Gemeindepräsident in der Vergangenheit einige Baugesuche für Wohneigentum bewilligen und allein im nächsten Jahr sind drei Wohnhäuser geplant. Zudem hat unsere Gemeinde in den letzten zehn Jahren das prozentual höchste Bevölkerungswachstum im Kanton Graubünden. Dies ist nachzulesen im Durchblick 2017 Graubünden in Zahlen. Es ist mir schon klar, dass auch in der Peripherie verschiedene Rahmenbedingungen vorherrschen. Es bringt aber nichts, wie es sich Grossrat Alig in der Vergangenheit angeeignet hat, jeweils ein Klagelied zu singen und immer andere für die Entwicklung in der Peripherie verantwortlich zu machen. Es ist natürlich einfacher, hier viel Lärm produzieren, als vor Ort anzupacken. Ich persönlich habe einen anderen Weg gewählt, aber meine Gemeinde verfügt heute über Breitbandinternet und ist berechtigt, Bauland einzuzonen. Soviel zu Grossrat Alig, jetzt aber zur eigentlichen Vorlage. Wie bereits mehrfach erwähnt, handelt es sich bei dieser Teilrevision um Umsetzung von Bundesrecht und der Gestaltungsspielraum ist dann entsprechend klein. Ich teile die Ansicht der FDP und SVP, dass wir keine Verschärfungen gegenüber Bundesrecht vornehmen sollten. Aber dazu haben wir nur die Möglichkeit, während der Detailberatung Korrekturen vorzunehmen, wenn wir auch auf die Vorlage eintreten und diese dann auch durchberaten. Die Dienlichkeit für diese Vorlage ist gegeben. Verweigern wir hier die Behandlung, hat das weitreichende Folgen für die Bündner Gemeinden, insbesondere die Einzonungsgemeinden, da Neueinzonungen bis zur Umsetzung RPG 1 verunmöglicht werden. Dies sind wohl gewichtige Gründe für Eintreten und deshalb bitte ich Sie, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, auf die Vorlage einzutreten und nicht den Kollegen der FDP und SVP zu folgen. Bei der Behandlung dieser Vorlage appelliere ich, wie viele andere auch, an die Solidarität zwischen den Einzonungs- und Auszonungsgemeinden. Ich nenne diese bewusst nicht Verlierer-

oder Gewinnergemeinden. Dass unterschiedliche Bedürfnisse vorhanden sind, ist nicht von der Hand zu weisen. Auf der einen Seite sind da die wachstumsstarken Gemeinden, welche berechtigt sind, weiterhin Bauland einzuzonen. Es muss diesen aber bewusst sein, dass dies nur möglich sein wird, wenn auf der anderen Seite die wachstumsschwachen Gemeinden ihre Baulandreserven zurückzonen. Und dies werden sie umso schneller erledigen, wenn auch für sie die Rahmenbedingungen stimmen. Deshalb sind extreme Forderungen in der Detailberatung zurückzuweisen. Es muss unser Ziel sein, ein ausgewogenes Gesetz zu gestalten, damit es in unserem Kanton nicht zu einem Graben zwischen Stadt und Land oder Berg und Tal kommt. Ich freue mich auf eine interessante Beratung und bin selbstverständlich für Eintreten.

*Maissen:* Nicht alles ist wirklich neu, was heute hier von einigen Seiten so vehement und laut bekämpft wird. Schon das alte RPG – es wurde auch schon gesagt – von 1980 hat vor, dass die Bauzonen dem Bedarf nur für die nächsten 15 Jahre zu entsprechen haben, also dass nicht darüber hinaus eingezont werden darf. Und bereits seit 1980 besteht die Möglichkeit zum Ausgleich von Planungsvor- und nachteilen. Beides wurde aber kaum vollzogen in den Kantonen. Die Politik und die Bevölkerung haben sich seit jeher schwer damit getan, Regeln für die Raumplanung festzulegen. Und selbst dann, wenn eben die Nebenwirkungen der Bauentwicklung allzu offensichtlich waren. Ich denke, der Hauptgrund, man hat es hier in der Debatte auch schon klar gespürt, ist der sehr schwierige Spagat zwischen öffentlichem Interesse und Eigentumsrecht, zwischen staatlichem Lenken und individueller Freiheit. Mit der RPG-Revision von 1913 wurde nun der Druck erhöht, griffige Instrumente für die Konzentration der Siedlungen zu schaffen. Wenn wir das nicht getan hätten, wäre die Landschaftsinitiative auf dem Tisch gewesen, ein zwanzigjähriges Moratorium für Einzonungen und ich bin überzeugt, dass das niemand hier im Saal gewollt hätte. Die Diskussion um die Zersiedelung der Schweiz die ist aber noch viel älter als das erste RPG von 1980, oder RPG 1. Bereist 1932 warb der Architekt und Nationalrat Armin Meili für ein schweizweites Bodennutzungskonzept, wo man Bauland von nicht-Bauland trennt. Er warnte schon damals von der Zersiedelung der Schweiz und er nannte es Krebs der Verhüselung. Der grosse Pionier der Schweizer Raumplanung war übrigens Mitglied der FDP. Ich möchte nun aber den Blick auf einen Aspekt lenken, der hier in der Debatte über Mehrwertabschöpfung und Gräben zwischen Einzonungs- und Auszonungsgemeinden etwas zu kurz gekommen ist. Denn als Gemeindepräsidentin von Ilanz-Glion denke ich, dass ein Grundproblem für die Entwicklung vieler Gemeinden, egal ob in der Peripherie oder in der Agglomeration, die Baulandhortung ist. Obwohl eigentlich genügend Bauland vorhanden wäre, sogar bestens erschlossen, kann trotzdem nicht gebaut werden. Betroffen sind davon Familien, die kein Heim bauen können, Unternehmen, die sich nicht ansiedeln können oder Institutionen, die sich nicht entwickeln können. Letztlich eben Gemeinden, die nur stagnieren. Das ist doch eine reichlich paradoxe Situation. Noch viel

paradoxe wird es dann, wenn trotz vorhandenem aber eben nicht verfügbarem Bauland, neues Bauland am Siedlungsrand eingezont und erschlossen werden muss, und das zu einem Teil auf Kosten der Steuerzahler. Ohne Massnahmen zur Baulandmobilisierung bleiben diese Flächen dann vielleicht doch auch wieder nicht verfügbar. Oder dieses Land gewinnt aufgrund der Baulandhortung überdurchschnittlich an Wert. Denn wir wissen es, die Baulandhortung ist ein wesentlicher Preistreiber wenn wir uns über überteuertes Bauland beklagen. Ich frage Sie, ist es in Ordnung, wenn einige wenige Landeigentümer die Entwicklung von ganzen Gemeinden hemmen können? Diese paradoxe Situation in vielen Gemeinden können Bürger und Bürgerinnen, glaube ich, nicht mehr verstehen. Das zeigt eben auch das Abstimmungsergebnis vom 13. März 2013. Wenn wir Bauland besser mobilisieren, können die Gemeinden ihre Entwicklung besser steuern und sind nicht mehr fremdbestimmt darin, was passiert oder eben vor allem was nicht passiert. Und bestehende Erschliessungsinfrastrukturen werden besser und effizienter genutzt. Das Problem vieler Bündner Gemeinden ist darum nicht, dass wir nicht einzonen können, sondern das bestehende und erschlossene Bauland blockiert ist und dagegen brauchen wir griffige Instrumente. Zuletzt doch noch ein Wort zur Mehrwertabgabe. Es wurde bereits gesagt, der Mehrwert aufgrund einer Einzonung ist ein Profit aus einer unverhofft oder zufällig auftretenden Entwicklung und nicht durch eine eigene Leistung des Eigentümers erarbeitet. Der Profit ist das Ergebnis eines Volksentscheids und vielleicht auch noch von Erschliessungsinvestitionen, die zum Teil von der Allgemeinheit getragen werden. Der Mehrwert von eingezontem Land wird durch staatliche Eingriffe in den Bodenmarkt zusätzlich erhöht, denn wir wissen es, das bäuerliche Bodenrecht sieht Massnahmen vor zur Bekämpfung zu hoher Preise für landwirtschaftlich genutztes Land. Darum darf das Landwirtschaftsland grundsätzlich nur zum landwirtschaftlichen Ertragswert gehandelt werden, der meist eben unter dem Marktwert liegt. Dieser staatliche Eingriff vergrössert den Preissprung bei Einzonung von Landwirtschaftsland in Bauland zusätzlich ganz erheblich. Beim Eigentum geht es ja um das Eigentum am Land, am Boden und nicht um das Eigentum an der Einzonung oder am staatlichen Entscheid, wie die Zone genutzt werden kann. Man könnte auch sagen, dass dieser staatliche Entscheid ein geistiges Eigentum der Bevölkerung ist. Es ist darum nur ganz folgerichtig, dass ein Teil dieses Mehrwerts der Allgemeinheit zugutekommt. Schliesslich ist die öffentliche Hand bei negativen Auswirkungen von Planungsentscheiden auf immobilienwerte auch zu Entschädigung verpflichtet. Es kann nicht sein, dass der Planungsmehrwert privatisiert wird und der Planungsminderwert auf die Allgemeinheit abgeschoben wird. Das macht weder ökonomisch noch planerisch einen Sinn. Treten Sie darum auf die Vorlage ein. Wir brauchen dieses Regelwerk, um voranzukommen. Schauen Sie nicht länger in den Rückspiegel der Planung. Das Konzept der Regierung stimmt im Grundsatz. Über Abgabesätze und Prozentzahlen lässt sich reichlich diskutieren, aber das in der Detailberatung. Aber wir können es uns nicht leisten, in einem halben

Jahr von einem totalen Einzonungs-Stopp blockiert zu werden. Dann wären wir eigentlich fast gleich weit, wie wenn wir die Landschaftsinitiative auf dem Tisch gehabt hätten. Vielen Dank.

*Derungs:* Die Behandlung dieses Gesetzes ist tatsächlich keine freudige Geschichte. Ich kann mich Grossrat Alig in einem Punkt anschliessen: Die Zersiedelung ist kein Bündner Problem. Trotzdem müssen wir jetzt vor allem die Suppe auslöffeln. Trotzdem bin ich der Meinung, dass es sowohl für die Gemeinden, die einzonen können, aber auch für die Gemeinden, die jetzt auszonen müssen, wichtig ist, das Geschäft zu beraten und auch abzuschliessen, damit wir möglichst schnell Rechtssicherheit erlangen. Wir haben jetzt immer gehört, welche Herausforderungen hier auf die Gemeinden zukommen, auf die Behörden, aber das lokale Gewerbe ist von diesen Massnahmen genauso betroffen, und ist auch für die eine sehr grosse Herausforderung. Gerade in den auszonenden Gemeinden haben wir die Situation, dass momentan extrem viel Rechtsunsicherheit herrscht. Wenn man heute ein Grundstück erwirbt, weiss man gar nicht, ob man das überhaupt noch nächstes Jahr überbauen kann. Und es geht jetzt ja sogar so weit, dass, wenn jemand ein Bauprojekt ausschreibt, kann man dagegen Einsprache erheben und sagen, ja die Nutzungsplanung der Gemeinde müsse überprüft werden. Und das Bundesgericht hat gerade kürzlich solch eine Einsprache gutgeheissen. Und solch eine Situation ist eigentlich Gift für die Gemeinden, die auszonen müssen. Aber auf der anderen Seite haben wir bei den einzonenden Gemeinden, oder die Gemeinden, die einzonen können. Auch für sie wird es wichtig sein, dass sie möglichst schnell Rechtssicherheit haben und sich weiterentwickeln können. Hier kann ich mich auch Grossrat Cramer anschliessen: Wir sollten da die Gemeinden, die ein- und die auszonen können, nicht gegeneinander ausspielen, sondern es ist eigentlich wichtig, dass sich beide weiterentwickeln können. In diesem Sinne bin ich auch für Eintreten und empfehle das auch Ihnen zu machen. Am Schluss noch eine kurze Bemerkung. Raumplanung ist bis zu einem gewissen Grad doch immer eine selbsterfüllende Prophezeiung. Daher müssen wir unbedingt auch schauen, dass alle Regionen hier eine Möglichkeit haben, sich zu entwickeln und dass man nicht gewisse Regionen zu stark einschränkt.

*Marti:* Regierungsrat Jäger hat gestern zehn Gebote verlesen. Ich finde das eine gute Idee. Er hat so gesagt, nach was kann man sich richten? Und ich habe gedacht, wir könnten doch auch mal uns überlegen, ob die Regierungsvorlage den zehn Geboten des Grossen Rates entspricht, den er grundsätzlich hat, den er auf den Weg gibt der Regierung. Ich bin mir bewusst, die Anhänger der SP, die sind nicht so Gebote-freundlich, die folgen nicht so gerne den Geboten, weshalb ich mir geringe Chancen ausrechne, sie hier zu bekehren. Aber bei der CVP könnte es schon fruchten irgendwie, oder? Habe ich mir gedacht. Nun, Sie können es auch als Wahlprogramm anschauen, wenn ich die BDP nehme, wir bleiben konsequent oder so ähnlich. Gehen wir mal dahinter. Zunächst einmal, liebe Regierung, bringe nicht mehr, als was uns Bern vorgibt. Gebot Nummer Eins. Wenn die

Vorlage von Bern genügt, um die Probleme der Aus- und Einzonungen finanziell zu lösen, dann bleib bitte bei dieser Variante. Das Gebot Nummer Zwei wäre: Erhöhe nicht den administrativen Aufwand. Diese Vorlage erhöht den administrativen Aufwand definitiv, es wird eine ganze Maschinerie in Gang gesetzt. Gelder kommen rein, Gelder kommen raus. Es dauert dann über x Jahre hinweg. Das Risiko für Prozesse und für Streitigkeiten ist enorm hoch. Wir erhöhen also tatsächlich den administrativen Aufwand. Gebot Nummer Drei, und das tun wir damit automatisch auch: Erhöhe nicht die Staatsquote. Die Staatsquote wird mit dieser Vorlage definitiv erhöht. Das wollen wir eigentlich in diesem Rate nie. Das vierte Gebot ist: Schaffe keinen neuen Finanzausgleich. Diese Umverteilung ist ein reiner neuer Finanzausgleich. Ich bin absolut dafür – verstehen Sie mich nicht falsch – dass wir den Finanzausgleich pflegen. Wir sollten und wir dürfen den Talschaften, den Schwächeren, über den Finanzausgleich Unterstützung zuordnen. Dafür haben wir ein Gefäss geschaffen und wir haben alle anderen Gefässe, soweit es ging, abgeschafft, damit wir nicht x verschiedene Finanzausgleiche haben. Wir schaffen mit diesem Gesetz einen neuen Finanzausgleich. Wenn wir nur die Bundesvorlage nehmen, können wir problemlos den Nachteilen, die Sie beklagen mit der Chancengleichheit usw., über den Finanzausgleich Rechnung tragen. Ich sage Ihnen auch, es ist gerechter über den Finanzausgleich, weil es die wirtschaftliche Stärke berücksichtigt. Hier sehe ich eine kleine Chance, auch die SP zu meinem Votum zu bringen. Das nächste Gebote, das wäre dann das fünfte: Verzichte auf Kleinstbetrachtungen. Also beispielsweise diese Freigrenze usw. Das ist viel zu tief, die könnte man streichen, oder viel höher insofern hinaufsetzen, dass wir nicht administrativen Aufwand und wiederum Streitigkeiten und Unverständlichkeiten über diese sehr tiefe Freigrenze haben. Die Kommission hat diese sogar noch gesenkt. In Chur wird es etwa bei sieben Quadratmeter einzonen bereits dazu führen, dass diese Mehrwertabgabe bezahlt werden muss. Man wird sich darüber sehr freuen. Das sechste Gebot ist: Schaffe bitte eine genügende Rechtsgrundlage. Regierungsrat, ich glaube, Sie haben die Rechtsgrundlage im Finanzbereich nicht genügend hergestellt, denn wenn, entgegen aller Erwartung, dieser Fonds nicht gespiesen wird, wie Sie das erwarten, dann wird der Kanton tatsächlich mit allgemeinen Steuergeldern zur Bank. Es ist mir völlig unklar, wie er dann rechtfertigen würde, wenn er das Geld abschreiben müsste, weil in einem Zeithorizont von 40, 50, 60 Jahren die Gesetze ändern, die Wirtschaft ändert, die Landpolitik ändert. Irgendwann kommt das Geld möglicherweise nicht mehr in diesen Fonds. Der Kanton muss dann aus allgemeine Steuermitteln diese Einlage in den Fonds abschreiben. Ich behaupte, wir haben hierzu nicht die genügende Rechtsgrundlage, um dies durchzuführen. Das nächste Gebot wäre: Bitte halte die Gemeindeautonomie ein. Wir delegieren jetzt mit diesem Gesetz Aufgaben zum Kanton, was heute schon die Gemeinden regeln können: Umzonungen, Aufzonungen kann die Gemeinde lösen. Es gibt Gemeinden, die haben heute schon Regelungen, um eine Abgabeentschädigung für Umzonungen, Aufzonungen zu kassieren. Das soll die

Gemeinde selbst machen. Wir müssen ihr da nichts vorgeben. Sie alle hier schränken die Gemeindeautonomie ein, wenn Sie dieses Gesetz durchwinken. Dann bitte die nächste Regel, das nächste Gebot: Kein Gesetz unter Zeitdruck und schon gar nicht unter Androhung. Wenn wir den Zeitdruck nicht einhalten, dann haben wir dann folgende Nachteile usw. Das ist eine schlechte Basis, um Gesetze zu beschliessen und der Zeitdruck ist nicht so enorm. Ich sage Ihnen, in der Stadt Chur werden wir im nächsten Jahr kaum Parzellen einzonen. Das geht nicht so schnell. Also da kann man durchaus nach der Bundesvorlage gehen, die hat man schnell erarbeitet. Dann das neunte Gebot: Provoziere bitte keine Stadt-Land-Diskussionen. Es ist unverantwortbar, was wir hier tun. Wir provozieren eine Stadt-Land-Diskussion mit den Vorschlägen der Regierung. Wenn schon, dann überlasse dies dem Grossen Rat, der macht das schon aus eigener Kraft, die Stadt-Land-Diskussion. Aber die Regierung sollte diese Vorlage nicht so bringen. Sie provoziert wirklich, was wir jetzt schon, dann auch bald den ganzen Tag machen: eine Stadt-Land-Diskussion. Es ist sehr schade, weil ich glaube, die Probleme des Kantons sind insgesamt Probleme, sind gemeinsame Probleme, und sie unterscheiden sich nicht in die einzelnen Zonen per se, wir müssen zusammenarbeiten. Und diese Stadt-Land-Diskussion, liebe Vertreter der CVP, die hat die CVP mittlerweile dorthin geführt, dass sie in Chur bald nicht mehr im Gemeinderat vertreten sein wird, weil die CVP nur diese Optik einnimmt der Stadt-Land-Diskussion. Und in Chur hat die CVP ernsthaft Probleme, noch ernst genommen zu werden, weil sie nur mehr auf dieser Schiene politisiert. Das letzte Gebot noch: Bitte verletze nicht die Grundrechte. Verletzte nicht die Grundrechte, insbesondere die Eigentumsrechte. Solche Botschaften wollen wir nicht in diesen Rat bekommen. Nun, die zehn Gebote, die ich hier gesagt habe, die sind eigentlich alle verletzt. Und was hat der Moses getan, als er vom Berg herunterkam und die Gesetze wurden nicht eingehalten? Er hat die Tafeln zerschmettert. Er hat sie auf den Boden geschmissen und zerschmettert und er hat eine neue Tafel geschrieben, und das wäre die Richtschnur für das Nicht-Eintreten. Wir sollten das zurückgeben, Nicht-Eintreten. Wir zerschmettern dieses Gesetz und wir erwarten von der Bündner Regierung ein neues, das die Gebote des Rates, welches Sie alle Ihren Wählern immer wieder erzählen, was Sie tun im Rate, das sind diese Gebote. Dann sollten Sie sich jetzt auch daran halten. Denn all das findet wirklich objektiv betrachtet, nicht statt, wo wir uns in der Regel dafür einsetzen.

*Widmer (Felsberg):* Viele Voten in diesem Rat beginnen mit: Ich möchte mich nicht wiederholen, aber ich kann heute bedauerlicherweise nicht mit dieser Floskel beginnen, denn ich möchte mit Nachdruck aufgrund der Brisanz tatsächlich noch einmal einige wenige Punkte wiederholen. Aktuell wird gerade im Abstimmungskampf über die Selbstbestimmungsinitiative moniert: Der Volkswille würde neuerdings nicht mehr umgesetzt. Im März 2013 hat die Schweizerische Stimmbbevölkerung entschieden, die Raumplanung anzupassen. In unserer Herbstsession geht es aktuell darum, diesen Volkswillen nun im kantonalen Rahmen umzusetzen. Die Zeit drängt.

Ich denke, das ist nun wohl allen klar. Mit Nicht-Eintreten auf den vorliegenden Gesetzesentwurf würden Sie nun genau das tun, was die Gemüter offensichtlich doch so erzürnt. Sie helfen nicht mit und setzen den Volkswillen damit in keinsten Weise um. Wenn Sie schon nicht-eintreten, erwarte ich von Ihnen konkrete Lösungen und zwar in nützlicher Frist und nicht einfach Ablehnung. Es darauf ankommen zu lassen und am Schluss gar keine Ausscheidungen von Bauzonen mehr vornehmen zu können, erachte ich nicht nur als schlechte Lösung, sondern als gar keine. Herr Kollege Marti, wir besprechen ein Gesetz für Graubünden. Chur ist nicht Graubünden. Herr Kollege Alig, Raumplanung betrifft uns alle, nicht nur den Migrations- und Einwanderungsbereich. Sonst würden wir eben über Einwanderung und nicht Einzonung diskutieren. Sie wollen das Gesetz in die Wüste schicken. Damit übertreten Sie natürlich sämtliche strittigen Punkte der Vorlage. Lebewesen wie beispielsweise Käfer und Würmer in der Sahara mit diesem Gesetz zu beschäftigen und dann tatsächlich eine Lösung für das Problem zu erwarten, dünkt mich dann doch etwas gar optimistisch. Ich denke, die Kompetenzen in diesem Grossen Rat dürfen dafür dann doch etwas höher sein. Selbstverständlich bin ich für Eintreten auf die Vorlage.

*Horner:* Nun, es wurde einige Male bereits erwähnt: Das RPG 1 wurde vom Volk deutlich angenommen. Wenn Sie in diesem Sinne, dazumal haben Sie – zumindest die FDP-Fraktion und auch die SVP-Fraktion – ähnlich argumentiert. In diesem Sinne kann ich Ihnen mitteilen: Ihre Argumente wurden gehört vom Stimmvolk, gewogen und für zu leicht befunden. Das Wort des Volkes gilt. Und wenn Sie tatsächlich die Eigentumsgarantie verletzt sehen, dann kann ich Ihnen sagen, dann können Sie klagen. Das kann man einklagen. Und dann können Sie den Entscheid weiterziehen und weiterziehen, und wenn Sie der Überzeugung sind, dass es hier auch in Bundesbern die grosse Verschwörung gibt, und Sie als Bürgerin und Bürger um ihre Eigentumsgarantie, die Ihnen zusteht, gebracht werden, dann haben Sie noch die Möglichkeit, auch nach Strassburg zu gehen, wobei Kollege Hug hat diese Möglichkeit vielleicht dann eben nicht im gleichen Ausmass. *Heiterkeit.* Nun, egal wie es darum steht, für uns alle als Kanton ist diese Umsetzung eine finanzpolitische Herausforderung. Rückzonungen stellen nämlich oft eine materielle Enteignung dar und die Betroffenen haben nach Verfassung das Recht, vollumfänglich dafür entschädigt zu werden. Und wir müssen hier einen geeigneten Weg dann noch finden, das zu finanzieren. Und betrachten wir doch das etwas ökonomisch. Bei den durch Neueinzonungen ausgelösten Wertsteigerungen handelt es sich um eine private Rente. In der ökonomischen Theorie spricht man von den Markt Lagerente. Der Planungsmehrwert entsteht durch einen Verwaltungsakt und nicht durch wertschöpfende Leistung oder Risikobereitschaft eines Grundeigentümers. Wird Landwirtschaftsland eingezont, schafft der Staat über Nacht Millionäre. Ohne, dass die Betroffenen etwas geleistet hatten. Und ganz im Gegensatz dazu steht die Rendite. Sie beruht, oder sollte zumindest beruhen, in einer Marktwirtschaft auf Leistungsbereitschaft und

Risikobereitschaft. Sie ist das Gegenstück zur Rente. Liebe FDP, verwechseln Sie hier nicht das Prinzip der Rente mit dem marktwirtschaftlichen Prinzip der Meritokratie. Die in der Botschaft vorgeschlagene Finanzierungsform der Vorgaben behebt die bereits erwähnte Asymmetrie, die eben daraus resultiert, dass Planungsmehrwerte privatisiert, Planungsverluste hingegen sozialisiert werden. Wir, der Steuerzahler, diese also bezahlt. Die Vorgaben so zu finanzieren von RPG 1, wie in der Botschaft vorgeschlagen, ist darum ein Gebot der Fairness. Man stelle sich vor, wir als Steuerzahlerinnen und Steuerzahler müssten das alles finanzieren. Leute, die ohne Leistung zu Millionären werden, würden gleich viel dazu beitragen wie wir alle auch. Und darum, Kollege Marti, auch die Gelder im Finanzausgleich sind Steuergelder. Schliesslich, das ausgezonte Land liegt meist in den Randregionen, in denen das Bauland und somit die Entschädigung vergleichsweise günstig sind. Aber nur teilweise, denn Sie alle kennen auch die Landpreise in St. Moritz und anderen Regionen. Und genau dieser Fakt rechtfertigt die Höhe der vorgeschlagenen Abgaben. Dann noch ein Wort zum Freisinn, der sich hier gerne als liberal bezeichnet. Wenn Sie in Immobilien investieren, haben Sie eine beträchtliche Rendite. Und diese Rendite entschädigt Investoren für das Risiko, das sie eingehen. Wird nun eingezontes Land nicht bebaut, dann spekulieren Sie darauf, dass es eben zu einem späteren Zeitpunkt, dass Sie darauf eine höhere Rendite realisieren können. Und Sie können eine höhere Rendite realisieren, weil Sie mehr Risiken eingehen, unter anderem eben das Risiko, dass das betroffene Land von einer Planungsmassnahme betroffen wird. Zum Vergleich sehr tiefes Risiko gehen Sie mit einem Sparkonto ein, dort haben Sie auch die entsprechend tiefen Zinsen. Und ich muss Ihnen sagen, ich bin schon etwas erstaunt. Diese Dinge habe ich eigentlich nicht erwartet hier im Rat so erklären zu müssen. Ich habe meine Jugend oft an JUSO-Delegiertenversammlungen verbracht, und sie kennen dort – oder zumindest ich kenne sie, Sie kennen sie nicht – diese mühsame trotzkistische Splittergruppe, die diese Marktmechanismen eben auch nicht so versteht. Ich war dann immer damit beschäftigt, diese zu erklären an diesen Delegiertenversammlungen. Dass ich jetzt das heute dem Freisinn wieder tun muss, ja, da hätte ich nicht damit gerechnet. Solch lustige Träume hätte ich nie gehabt. Dafür braucht es den real existierenden Bündner Freisinn. Nun, bestimmte Privilegien möchten Sie hier verteidigen: Das Prinzip der Rente vor das Prinzip der Leistung stellen. Dafür sind wir als Volksvertreter einfach nicht hier. Halten wir die wertschöpfende Leistung hoch und sorgen wir dafür, dass die Leute, die hart arbeiten die Wertschöpfung auslösen, die Risiken eingehen, nicht mit ihren Steuermitteln einen Teil der Auszonungskosten übernehmen müssen. Sie sehen, ich glaube, Ihre, ob jetzt auf eine etwas Lorenz-Alig-Art, oder sehr raffiniert, wie das Urs Marti tut, aber diese harte Ideologie, die Sie hier vortragen, die kann sich der Kanton Graubünden in diesem wichtigen Geschäft nicht leisten. Wenn Kollege Cramer und ich, die wohl in Raumplanungsfragen jeweils ziemlich andere Positionen dann im Detail vertreten, wenn wir uns hier zusammenreissen können und für eine gemeinsame Lösung arbeiten, dann

erwarte ich das von einer Partei, die diesen Bundesstaat einmal gegründet hat, eigentlich auch.

*Casutt-Derungs:* Zuerst einmal zu Grossrat Marti. Ich könnte noch die Gebote, auch wenn sie über zehn sind, noch ausweiten und mindestens noch ein Gebot dazu tun, nämlich Solidarität, Fairness und Gerechtigkeit. Ich denke, auch unter diesem Aspekt könnte diese Vorlage angeschaut werden. Und das täte diesem Grossen Rat sehr gut, wenn Sie dies auch in Betracht ziehen würden. Zwei Bemerkungen noch zu den Ausführungen von Grossrat Marti. Ich glaube sehr gerne, dass er den Finanzausgleich des Kantons Graubünden nicht in Frage stellen kann, und da möchte ich auf den sogenannten oder vermeintlichen Speckgürtel Graubündens eingehen. Als Speckgürtel Graubündens betrachte ich alle Gemeinden, die auf diesem Plan – Grossrat Reto Cramer hat bereits diesen Plan gezeigt, es sind diejenigen Gemeinden, die hier grün und hellblau eingezeichnet sind – sind diejenigen Gemeinden, die noch einzonen dürfen, die vermeintlich enorm viel Potenzial haben. Aber wenn ich anschau, welche Gemeinden aus dem Ressourcenpotenzial und aus dem Gebirgs- und Schullastenausgleich Geber-Gemeinden sind, dann sind es hier, mit Ausnahme von Maienfeld und Laax, die einzigen Gemeinden, die hier in den Finanzausgleich einzahlen. Im Finanzausgleich zahlen vor allem touristische Gemeinden und die Wassergemeinden dort ein. Einfach das möchte ich noch sagen. Vom sozialen Lastenausgleich sage ich nichts, weil das verschiebt auch viel Geld zu diesen Gemeinden. Und weil Grossrat Marti die CVP angegriffen hat und gesagt hat, wir würden nur Politik für die peripheren Räume machen, möchte ich schon darauf hinweisen, dass gerade gestern die ganze geschlossene CVP-Fraktion dafür war, dass auch die Kantonsschule allenfalls Informatikmittelschulen führen darf. Wir haben hier geschlossen dafür gestimmt. Aber die FDP-Fraktion war ja gegen Informatikmittelschulen. Nun aber zu dieser zu beratenden Vorlage. Ja, wir können es drehen und wenden, wie wir wollen. In den letzten Jahren sind auf nationaler Ebene wie auch in verschiedenen Kantonen wiederholt Initiativen eingereicht worden, welche die Siedlungsentwicklung und den Umgang mit dem raren Gut Boden zum Kernthema hatten. Die Zersiedlung, der Umgang mit Freiflächen, der Erhalt von Kulturland, der zunehmende Verkehr, das sind Themen, welche die Bevölkerung unseres Landes vermehrt und immer wieder beschäftigen. So verstehe ich dann auch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative und auch die hohe Zustimmung zum Raumplanungsgesetz als Zeichen der Schweizer Bevölkerung gegen die Zersiedelung. Und mit der Zersiedlungsinitiative steht bereits wieder die nächste Volksbefragung im Raume. Mit der Zersiedlungsinitiative wollen die Initianten, die Bauzonen auf dem heutigen Stand einfrieren, obwohl das Raumplanungsgesetz angenommen wurde, die Initiative ist in Bundesbern hängig in der Beratung. All diese Initiativen können wir als Spiegelbild einer zunehmend wachstumskritischen Gesellschaft bezeichnen. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass Raumordnungspolitik immer mehr von Bern aus gesteuert wird. So müssen wir auch in Graubünden feststellen, dass als Folge von

Volksabstimmungen in den letzten Jahren der Kanton und die Gemeinden im raumplanerischen Bereiche immer stärker zu Vollzugsorganen des Bundes werden. Das können wir nun gut finden oder auch nicht. Es ist Tatsache, und es gilt, den Volkswillen, ein demokratisch gefällter Entscheid, zu akzeptieren. Es nützt nichts, Herr Grossrat Alig, Zeter und Mordio zu schreien, dem Kanton zentralistisches Machtgehabe, ja sogar diktatorische Vorwürfe zu machen analog DDR, das finde ich wirklich nicht sehr angebracht, vorzuwerfen. Und insbesondere finde ich auch nicht angebracht, dass einer Mehrheit der Stimmbevölkerung unterstellt wird, sie wisse nicht, was sie entscheiden würde. Man soll auf die Vorlage eintreten. Ich möchte noch ein Wort sagen, und das hat mich einfach bedenklich gemacht, dass man hier die Einzonungs- und Auszonungsgemeinden gegeneinander ausspielt. Es ist für mich wichtig, dass hier festgestellt wird, dass Raumplanung in den Gemeinden aufgrund einer Siedlungsentwicklungsannahme für die nächsten 15 Jahre gemacht wird. Also in allen Gemeinden, die auszonen haben, gibt es nach wie vor, auch wenn wir dieses Raumplanungsgesetz beraten und verabschieden, Bauland für die nächsten 15 Jahre. Es ist also nicht so, dass diese Gemeinden von heute auf morgen null Quadratmeter Bauland haben. In diesem Sinne bitte ich, nehmen Sie Ihre parlamentarische Aufgabe ernst, treten Sie auf dieses Gesetz ein und beraten Sie es. Es hat Anträge, die sicherlich anders sind als die Vorlage der Regierung. Aber wenn wir nicht eintreten, und wenn wir dieses Gesetz nicht beraten, dann können wir über diese Anträge gar nicht abstimmen. Danke.

*Kunz (Chur):* Ich möchte mich kurz erklären, weshalb ich trotz all Ihren Voten dezidiert für Nicht-Eintreten bin. Ich möchte natürlich gerne mit Ihnen beginnen, Kollege Horrer. Es ist der Nachteil vorbereiteter Reden, dass man auf Argumente eingeht, die nicht gefallen sind. Sie werden im Rat hier niemanden davon überzeugen müssen, dass wir Planungsmehrgewinne abschöpfen sollen. Das ist ein anerkanntes Prinzip. Dagegen wehrt sich niemand. Wir werden über die Höhe vielleicht streiten miteinander, aber dass wir Planungsmehrgewinne abschöpfen, besteht Einigkeit. Sie haben völlig recht mit allem, was Sie gesagt haben. Wer leistungsfrei zu Planungsmehrgewinnen kommt, soll etwas davon abgeben. Sie müssen die Überzeugten nicht noch mehr überzeugen, und diesen Teil hätten Sie sich deshalb sparen können. Ich bin aber auch dezidiert an der Auffassung, was das Staatsverständnis betrifft. Und da habe ich Verständnis für Sie, Kollegin Maissen. Sie sind Gemeindepräsidentin und es ist natürlich schöner, als Gemeindepräsidentin fungieren zu können nach französischem Muster: Ich befehle, und Bürger, willst du nicht, dann wende ich Gewalt an. Ich verfüge. Ich bin obrigkeitlich dazu befugt. Ich kann dir Kaufrechte auf die Parzellen jagen. Ich nehme dir das Land weg, wenn du nicht so willst, wie ich will, aus welchen Gründen du auch immer dich meiner Auffassung verschliesst. Damit kann ich wenig anfangen. Und wenn wir jetzt darauf zu sprechen kommen und sagen, ja gut, diese Suppe hat uns der Bund eingebrockt, wir müssen das Volk ernst nehmen, dann möchte ich Sie doch daran erinnern, dass SVP und FDP dezidiert

gegen diese Vorlage, damals im Jahre 2013, angetreten sind. Und ich halte Ihnen allen auch von CVP, BDP zugute, dass Sie dieses Gesetz wohl so nicht mehr annehmen würden, wenn Sie sähen, was auf uns zukommt. Aber Sie haben das alle befürwortet und vehement die Ja-Parole vertreten, und jetzt müssen wir eine Suppe auslöffeln, die Sie uns auch mit eingebrockt haben. FDP und SVP waren konsequent dagegen, wir sind es auch heute noch. Wir haben schon damals gesagt, das sei eigentumsfeindlich, was da vom Bundesgesetzgeber kommt. Jetzt haben wir es. Und gegen Auflagen des Bundesgesetzgebers können wir uns auch in Lausanne nicht wehren, weil der Bund über der Verfassung steht als Bundesgesetzgeber. Wenn wir also erklären müssen, den Bürgern, die jetzt ausgezont werden, müssen wir zum Teil erklären, dass wir selber dafür gewesen sind. Dann werden Sie erklären müssen, dass Sie noch weitergehen als der Bund im Jahre 2013. Und dieser Diskussion, und da können Sie mich jetzt störrisch nennen, werde ich mich verweigern und sagen, damit habe ich nichts zu tun. Ich war gegen das RPG im Jahre 2013, und ich bin gegen eine Vorlage, die dieses Muster trägt, dezidiert dagegen. Und ich bin der Überzeugung, Sie würden anders reden, wenn das RPG jetzt zur Diskussion stünde. Drittes Argument: Man hält uns den Zeitdruck vor. Ich gebe diesen Ball zurück. Wie ist es möglich, dass wir eine derartige Vorlage, Herr Regierungsrat Parolini und die Bündner Regierung, unter Zeitdruck überhaupt debattieren müssen? Es geht nicht an, zuzuwarten, auf die lange Bank zu schieben und dann mit einer so reich befrachteten Vorlage hier in den Rat zu kommen und zu sagen: "Mach jetzt bitte unbedingt mit, weil, wenn du nicht mitmachst, droht uns ein Moratorium". Das ist nicht lauter. Auch dagegen wehre ich mich. Dieses Gesetz gehört früher besprochen, die zeitliche Dringlichkeit war allen bekannt, aus welchen Gründen auch immer uns die Regierung dieses Gesetz erst jetzt vorlegt, das hat die Regierung zu verantworten. Ich lasse mich nicht in Geiselhaft nehmen. Zeitdruck macht mir auch keine Sorgen, wenn ich sehe, wie geschlossen, Kollegin Maissen, wir uns alle wohl gegen ein 20jähriges Moratorium gewehrt hätten, unisono wären wir komplett dagegen. Dann werden wir mit diesem Jahr auch noch auskommen, dass es vielleicht länger geht. Ich wehre mich aber auch gegen dieses Gesetz, weil es mir vehement widerspricht, was diese Planungssandkastenspiele aus Bern uns einbrockt. Nämlich, dass wir über Auszonungen von Bauland diskutieren müssen, wo nur ein Planer noch auf die Idee kommt, dass dort noch jemand baut. Grossrat Cramer hat eindrücklich gesagt, dreieinhalb Jahre ein einziges Baugesuch. Wo ist das Problem? Da hat in Bern jemand gefunden, wir hätten zu grosse Bauzonen, wir würden die Landschaft zersiedeln, wir würden alles zubetonieren, und niemand baut. Und wir müssen uns jetzt darüber auseinandersetzen, zonen wir jemanden aus. Wir hätten den auch bleiben lassen können. Stolzter Baulandbesitzer, 5000 Quadratmeter in Surava oder wo auch immer. Baut niemand. Aber jetzt macht man uns ein Problem damit. Ich kann mich damit nicht abfinden. *Heiterkeit*. Und deshalb wehre ich mich auch gegen dieses Gesetz und werde auch für Nicht-Eintreten stimmen. Eben, Sie können mich Sturkopf nennen, dann bin ich das gerne.

Und Grossrat Grass, ich habe Freude gehabt an Ihrem Votum, aber einen Vorteil hätte es, wenn wir es zurückweisen würden, Nicht-Eintreten oder nachher zurückweisen. Wir müssten SP, und im Moment noch CVP, nicht jeden einzelnen Wurm aus der Nase ziehen, wir hätten eine bessere Vorlage, sie müssten dann von uns etwas aus der Nase ziehen, das wird ungleich schwieriger, meine ich, als wir jetzt kämpfen müssen. Ich bin deshalb gegen Eintreten dieses Gesetzes. Ich war gegen das Raumplanungsgesetz des Bundes. Ich bin gegen diese Vorlage. Ich möchte mit so einem Gesetz nichts zu tun haben und lehne es ab.

*Pfäffli*: Erlauben Sie mir aus meiner Sicht auch noch einige Worte zu diesem Geschäft und zu dieser hier im Plenum abgelaufenen Diskussion. Ich bin ein konsequent wirtschaftsliberal denkender Zeitgenosse. Ich bin aber auch ein Einwohner und Steuerzahler vom Kanton Graubünden, aber gleichzeitig auch ein Einwohner, Steuerzahler und Exekutivmitglied in der Gemeinde St. Moritz. Aus diesen Gründen möchte ich Ihnen einfach einige Tatsachen noch schnell sagen. Wenn man St. Moritz anschaut, haben wir 2,5 Prozent der ständigen Wohnbevölkerung des Kantons Graubünden bei uns wohnhaft. Schaut man aber den Anteil, den St. Moritz an die kantonalen Einkommens- und Vermögenssteuern beiträgt, dann sind es 9 Prozent. Schaut man die Fläche von St. Moritz an, haben wir eine Fläche von 0,4 Prozent vom ganzen Kanton Graubünden. Nimmt man aber nachher die Zahlen, die Sie beispielsweise im Finanzausgleich 2018 aufgeführt wurden, stellt man fest, dass gemäss den dortigen Werten, 7 Prozent des Liegenschaftenwerts in einer einzigen Gemeinde, nämlich St. Moritz, liegt. Dementsprechend möchte ich auch sagen, wenn wir den Finanzausgleich, der hier ein paar Mal erwähnt wurde, anschauen, das Oberengadin, die Oberengadiner Gemeinden liefern zwei Drittel der durch die Gemeinden in den Ressourcenausgleich zur Verfügung gestellten Beiträge ab. 60 Prozent davon kommt alleine aus der Gemeinde St. Moritz. Das Oberengadin ist, wenn man die Studie des Wirtschaftsforums aus dem Jahr 2014 anschaut, die einzige Region im Kanton Graubünden, die in buchhalterischer als auch in verursachungsgerechter Sicht Nettozahler sowohl im Nationalen, als auch im kantonalen Finanzausgleich sind. Und dann kommt meine Kritik. Dann frage ich mich, warum eine Gemeinde wie St. Moritz als wachstumsschwach eingestuft wird, nur aufgrund der Bevölkerung. Ich gratuliere Grossrat Grass, dass er eine Bevölkerungszunahme hat. Aber die Gemeinde St. Moritz hat eine massive Zunahme des Steuersubstrats. Zählt das nicht? Ist es das nicht schlussendlich auch im Interesse des gesamten Kantons, dass St. Moritz Steuern erwirtschaften kann? Und ich sage immer, es ist der Faktor 1,6, der der Kanton sich beteiligt an den Steuereinnahmen der Gemeinde St. Moritz. Ich habe auch meine ganz grossen Zweifel, dass, wenn man den finanziellen Ausgleich suchen möchte zwischen den Wachstumsstarken und den Wachstumsschwachen Gemeinden, dass man hier eine vernünftige Lösung findet. Schauen Sie die Unterschiede zwischen Marktwert, Steuerwert und den Wert, den eine materielle Enteignung errechnet. Die sind meines Erachtens nach einfach

zu gross. Wir vernichten also mutwillig Vermögen in diesem Kanton und entsprechend auch Steuersubstrat. Kann das im Interesse unseres Kantons sein? Und dann drittens, das Thema Baulandmobilisierung. Ja, mein Gott und Vater, St. Moritz lebt durch die Stabilität und die Sicherheit, die der Besitz von Eigentum in dieser Gemeinde bedeuten. Und dann kommen Sie mit einer Baulandmobilisierung und stellen alles in Frage. Es gibt Grundstücke, die haben Millionen Franken wert, die werden bewusst nicht überbaut und zwar, weil Quartiere oder Strassenzüge durch das Nicht-Überbauen dieses Grundstücks viel mehr wert sind. Und das sollte man bitte in dieser Diskussion beachten. Ich komme zu einigen Argumenten. Grossrat Kunz hat betreffend die Diskussionsverweigerung alles gesagt, da möchte ich mich ihm anschliessen. Ich komme zum Vorwurf, den Grossrat Felix gemacht hat, man betreibe Partikularinteressen. Ja, ich habe Partikularinteressen gemacht, im Interesse von St. Moritz, aber noch viel mehr im Interesse von ganz Graubünden. Dann hat Grossrat Cramer über Schaden gesprochen, es gibt hier ein Zitat von Martin Reisenberg, er sagt sehr schön: "Der Schaden begleitet uns durchs Leben. Es erweist sich entsprechend als unwichtig, auf welcher Seite der Schadensbekämpfung man sich gerade befindet." Das gilt auch hier. Dann noch ein Wort zu Grossrat Marti. Sein Votum hat mich natürlich sehr gefreut. Als er gesagt hat, man müsse die Diskussion führen im Finanzausgleichszentrum gegenüber den Talschaften. Diese Diskussion nehme ich aus St. Moritzer und Oberengadiner Sicht natürlich sehr gerne auf. Und dann zuletzt noch Grossrat Horrer im Zusammenhang mit Grossrat Widmer. Grossrat Widmer hat von der Wüste gesprochen, Grossrat Horrer hat entsprechend ideologisch nachgedoppelt, ich kann das auch. Und zwar anhand eines Beispiels. Die Wüste Sahara hat vor einigen Jahren beschlossen, sie würde sozialistisch werden. Die letzten vier Jahre ist nichts passiert, aber jetzt geht ihr langsam der Sand aus. Dementsprechend habe ich geschlossen und möchte natürlich betonen, dass ich konsequent für Nicht-Eintreten bin, danke.

*Föhn:* In der Raumplanung dürfen wir nicht noch mehr Zeit verlieren und darum werde ich jetzt auf die Vorredner nicht eingehen, sondern neue Argumente bringen. Bis im Mai 2019 müssen alle Kantone das Bundesrecht in der Raumplanung umsetzen, ansonsten sind im Bezug Einzonungen in der Entwicklung blockiert. Es wäre auch nicht mehr möglich, Gewerbeland einzuzonen. Das wollen wir bestimmt nicht. Es ist auch Usanz, dass die wachstumsstarken Gemeinden die wachstumsschwächeren Gemeinden über einen Ausgleich unterstützen müssen, respektive bei Auszonungen behilflich sein sollten. Aussagen von Grossrat Felix, dass die wachstumsstärkeren Gemeinden die Gewinner seien, kann ich nicht nachvollziehen. Wie in der Botschaft ausgeführt, schöpfen die Einzonungsgemeinden bei ihren Einzonungen Gelder ab und werfen sie in den Topf für Einzonungsgemeinden. Diese beziehen Gelder aus diesem Topf. Aus diesem Topf werden Fehler für Einzonungen mit zu viel Wohnzonen oder zu viel Gewerbeland der letzten Jahre finanziert. In verschiedenen Gemeinden wurden in den letzten Jahren "auf Teufel komm raus" eingezont. Sie

hofften auf ansiedlungswillige Firmen oder Investoren im Wohnungsbau. Ich schaue es umgekehrt an als Sie, Herr Felix. Die Verlierer sind klar die Einzonungsgemeinden, indem sie wachstumsschwächere Regionen wieder finanziell unterstützen und die Fehler der letzten 20 Jahre korrigieren müssen. Grossrat Wilhelm sagte, dass wir über Einzonungsgemeinden nicht genügend Mittel zur Verfügung stellen wollen. Nach unseren Berechnungen zusammen mit dem Raumplaner fliessen in der heutigen Zeit mehr Gelder ein als der Kanton das berechnet hat. Und zwar, wenn wir die ganze Berechnung machen, die Sie im Büchlein sehen, sind es sicher einiges mehr an Wohnzonen, respektive Gewerbezonon, die eingezont werden, demzufolge auch mehr Gelder darin fliessen sollten. Geschätzte Damen und Herren, wir haben heute die Möglichkeit, den einen oder anderen Artikel noch anzupassen. Wir können die Prozent der Mehrwertabschöpfung bei den verschiedenen Ein-, Um- oder Aufzonungen festlegen. Die Abgaben in den Ausgleichsfonds oder auch die Artikel mit der Baulandhorung können wir auch angleichen. Im Vergleich mit anderen Kantonen sind wir heute tatsächlich sehr spät. Ich verstehe einen Antrag auf Nicht-Eintreten nicht. Ich bin für Eintreten.

*Bondolfi:* Ich äussere mich zu den gestellten Nicht-Eintretens-Anträgen. In der Eintretensdebatte berät und beschliesst der Grosse Rat, ob er auf eine Vorlage eintreten will und diskutiert dann anhand der Eintretens-Frage, ob ein gesetzgeberischer Handlungsbedarf besteht oder nicht. Also beantwortet die Frage, muss da das Parlament tätig werden oder nicht. Wenn nun die SVP und einige Votanten aus der FDP, einen Nicht-Eintretens-Antrag stellen, dann signalisieren sie, dass diese Vorlage überflüssig ist, dass wir keine Revisionsnotwendigkeit haben. Und dies zu behaupten ist haltlos. Ich erinnere Sie daran, RPG 1 – das ist Bundesrecht – zwingt die Kantone – das ist mehrfach gesagt worden – in Bezug auf den Mehrwertausgleich und auf die Baulandmobilisierung, bundesrechtskonforme Regelungen bis zum 1. Mai 2019 einzuführen. Im Unterlassungsfall gilt dann von Bundesrechtswegen ein Bauzonenmoratorium. Wenn dies Eintreten würde, dann würden wir dem Kanton Graubünden und der Bündner Wirtschaft einen Bärendienst erweisen. Kollege Kunz, wir stehen nicht unter Zeitdruck. Die Vorlage, die uns die Regierung präsentiert hat, die ist rechtzeitig gekommen. Wir können sie, während dieser Session verabschieden und dann sind wir im Plan. Unter Zeitdruck geraten wir nur, wenn wir dem Nichteintretens-Antrag Folge leisten würden. Dann würden wir in der Tat unter Zeitdruck geraten. Ich erinnere Sie noch daran, dass weder im Vernehmlassungsverfahren, noch in der Vorberatungskommission die Frage des legislatorischen Handlungsbedarfs gestellt worden ist. Die Regierung hat uns eine gute Vorlage präsentiert. Sie ist verständlich. Sie ist klar. Sie ist kompakt. Sie beleuchtet alle Revisionspunkte. Ist sprachlich und systematisch gut aufgebaut. Nun inhaltlich, meine geschätzten Kolleginnen und Kollegen, hat uns die Regierung einen Vorschlag gemacht und das müssen wir im Zusammenhang mit der Aufgaben- und Kompetenzverteilung zwischen Exekutive und Legislative betrachten. Die Regierung

macht einen Vorschlag. Und wir legiferieren. Wir haben es in der Hand da Korrekturen anzubringen, falls wir der Auffassung sind, dass der Vorschlag der Regierung in gewissen Punkten nicht annehmbar ist. Wir können uns da mit den üblichen parlamentarischen Instrumenten bedienen. Wir können Änderungs- oder Streichungsanträge präsentieren. Aber einfach zu behaupten, die Vorlage sei nicht gut, nur, weil diese in bestimmten Punkten nicht unseren Vorstellungen entspricht, das können wir uns nicht leisten. Ich komme jetzt nun kurz zum Kollege Grossrat Marti. Er hat da in der Tat unbefugterweise in eine unserer Kernkompetenzen eingegriffen. *Heiterkeit*. Aber wir haben auch ziemlich schnell feststellen können, dass er da auf diesem Gebiet noch neu ist und mit wenig Erfahrung. *Heiterkeit*. Und dass da noch Steigerungspotenzial besteht. Ich erinnere nämlich daran, Sie haben es in der Hand als Parlament, so zu legiferieren, wie Sie Mehrheiten akquirieren können. Also Sie haben beim ersten profanen Angebot, haben Sie gesagt, wir sollen nicht mehr weitergehen als Bern dies vorgeschlagen. Das haben Sie in der Hand. Da müssen Sie Ihre politische Verantwortung übernehmen. Die Vorlage ist spruchreif. Wir müssen unsere politische Verantwortung übernehmen. Wir dürfen sie nicht auf die Regierung abschieben, das wäre zu bequem und wir sind nicht hier um Zeichen zu setzen. Wir sind hier um zu legiferieren. Treten wir auf die Vorlage ein, besprechen wir sie und verabschieden wir sie.

*Alig: Heiterkeit.* (Anm. des Protokollführers: Grossrat Caviezel [Davos Clavadel] trägt einen Pamir). Zu dir komme ich noch später. Geschätzter Kollege Grass: Es gibt scheinbar in diesem Saal Leute, die die Weisheit mit der Suppenschöpfkelle getrunken haben. Das habe ich nun zur Kenntnis genommen. Leider hatte ich in meinem Leben die Gelegenheit nicht dazu. So weit zu meiner Verteidigung über den Vorwurf, über das ewig gesungene Lied. Ich lasse mir auch in Zukunft das Singen nicht verbieten, Kollege Grass. Und nun zu Kollege Caviezel. *Heiterkeit*. Wenn ich nun wirklich aufdrehe, nützen dir deine Ohrenstöpsel rein gar nichts. *Heiterkeit*.

*Gasser:* Ja, ich kann gerade an dieses eher erheiternde Votum von unserem Kollege Lorenz Alig anschliessen. Ich hätte ihm einfach noch einen Tipp. Da über Enteignung schon die Bundesverfassung, nämlich Art. 26 etwas aussagt, und wir uns grundsätzlich als Kanton an diese Bundesverfassung halten, gibt es – ich kann nur diesen Tipp geben – nur noch eines: Den Grixit. *Heiterkeit*. Okay. Und jetzt, ich bin an sich sehr glücklich und froh, dass wir die Zeit, das Zeitalter von Moses überwunden haben, Kollege Urs Marti. Ich sehe hier nämlich im Saal niemanden, der irgendeine abgehackte Hand hätte. Ich gehe aber davon aus, dass wir ja alle durchaus völlig unbescholten sind. Zum Glück haben wir auch die Zeit der Sonderbundskriege überwunden und wir haben uns zu einem Bundesstaat gefunden. Und die Grundlage dieses Bundesstaates ist eine Bundesverfassung. Erfreulicherweise hat sich diese Bundesverfassung auf friedliche Art demokratisch weiterentwickelt und wir haben uns zu einem modernen – ich würde fast sagen Leuchtturmbundesstaat – entwickelt. Ist es nicht das Erfolgs-

modell der Schweiz, einen lebendigen Föderalismus zu haben? Ich bin überzeugt, dieses Staatskonstrukt haben – von mir aus – die originalen Liberalen geschaffen. Da habe ich ganz hohen Respekt. Und was haben diese originalen Liberalen in die Bundesverfassung geschrieben? Sie haben im Art. 3 hineingeschrieben: «Die Kantone sind souverän, soweit ihre Souveränität nicht durch die Bundesverfassung beschränkt ist». Alle Kantone, alle in diesem Bundesstaat, sind einig, dass sie sich an diese Verfassung halten. Es wurde als sinnvoll betrachtet, über diese mehr als hundert Jahre, das so zu tun. Im Art. 26 haben Sie – und da sind wir alle froh, und ich als liberaler, äusserst froh, und ich glaube alle die da drin sind – nämlich die Eigentumsrechte und das Eigentum ist gewährleistet. Enteignung und Eigentumsbeschränkungen usw. werden voll entschädigt. Im Art. 36 wird ganz klar gesagt, was es braucht, um Grundrechte einzuschränken. Dazu braucht es eine gesetzliche Grundlage. Wir sind eben auch ein demokratischer Rechtsstaat. Darüber dürfen wir froh sein. Es ist nicht die Mehrheit der Menschen auf dieser Welt, die in solchen Staaten mitreden kann. Gestern durften wir über das Schulwesen reden, ganz demokratisch. In Art. 62 der Bundesverfassung steht eben, dass die Kantone für das Schulwesen zuständig sind. Also, wir dürfen das tun. Und nun, der Artikel, der die Grundlage ist dieser heutigen Diskussion. Und das ist nicht 2013 ins Gesetz gekommen. Das kam schon viel früher. Weil irgendwann hat man erkannt, wir müssen Raumplanung machen. Wir müssen den Raum, nämlich den nicht vermehrbaren Boden, der eben sinnvoll genutzt werden musste, müssten wir planen. Das hat man schon lange, lange erkannt. Aber man hat dann auch erkannt, insbesondere 2013, dass alles was man versuchte in dieser Hinsicht zu machen, eben zu wenig Nutzen brachte, d.h. zu wenig griffig war. Im Art. 75 der Bundesverfassung steht: Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient. Und nun das ist noch ganz wichtig, warum haben wir diese Raumplanung? Sie dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes. Stellen Sie sich vor, wie die Schweiz heute aussehen würde, ohne eine solche Planung. Fragen Sie die Leute aus der Elektrizitätswirtschaft, wo überall die Hochspannungsleitungen durchgehen würden, ohne Möglichkeit der Enteignung. Fragen Sie die SBB, wo die Linienführung wäre ohne die Möglichkeit, hier eingreifen zu können. Und viele, viele andere sinnvolle Dinge, die für uns selbstverständlich sind. Sie gehen in die Altstadt von Chur, wunderschön. Ja, würde da das uneingeschränkte Eigentumsrecht gelten, dann würde ich natürlich hier schon lange Hochhäuser bauen. Ja bitte meine Damen und Herren, über was diskutieren wir dann hier? Es geht doch um Selbstverständlichkeiten, an die wir uns schon längstens gewöhnt haben. Und jetzt kommt eben die Diskussion, die wir heute führen in der Umsetzung dieses Raumplanungsgesetzes. Und auf diese Dinge nicht einzutreten, ist A von mir aus gesehen eine Hochrisikostategie. Es ist wirtschaftsfeindlich, denn stellen Sie sich vor, ab 1. Mai 2019 dürfte hier keine Einzonung mehr passieren. Wenn das für Chur zutrifft, dann würde ich jetzt nicht wagen zu behaupten, dass es in keiner anderen Gemeinde im Kan-

ton so sein würde. Das ist ganz sicher nicht im Sinne, der Wirtschaft. Und das Andere kommt dazu. Wir haben in Gottesnamen, so haben es die Gründerväter, so haben es alle demokratischen, friedlich erfolgten Abstimmung gesagt: Wir haben Bundesrecht umzusetzen. Wenn Sie sich dagegen wehren, dann müssen Sie wirklich irgendwo dann mal diesen Bundesstaat austreten. Wir haben das Bundesrecht, das gilt es umzusetzen und das gilt es vernünftig umzusetzen und dafür diskutieren wir ja in diesem Rat. Ich glaube, es ist sehr schlecht, es wäre ganz falsch, hier nicht einmal einzutreten. Ich verstehe hier diese Votanten absolut nicht.

*Hug:* Wer mich die letzten vier Jahre erlebt hat, weiss, dass ich peinlich genau darauf achte, dass ich nicht zweimal zum selben Punkt spreche. Jetzt wurde ich aber mehrmals persönlich oder als Vertreter unserer Fraktion angesprochen, deshalb noch eine kurze Replik. Kollege Horner, Sie hängen so entspannt in Ihrem Sessel und Sie können das auch mit Recht tun. Sie haben nämlich gute Arbeit geleistet, Sie und Ihre Fraktion. Sie sitzen hier und Ihre Ideologie greift voll in diesem Gesetz, aber die Knochenarbeit überlassen Sie der bürgerlichen Mitte, die das für Sie erledigen wird. Deshalb achte ich Ihre Argumentationslinie. Ich sage auch, Sie haben sauber gearbeitet. Was Sie jedoch nicht gemacht haben, war mir sauber zugehört. Wir sprachen nämlich nicht von der Verletzung des Eigentums, sondern von einer eigentumsfeindlichen Politik, das ist ein Unterschied. Wir debattieren hier auf der politischen Ebene, mir ist klar, dass man alles andere einklagen könnte und Ihnen ist auch klar, dass ich Strassburg nicht nötig habe, das erledigen wir besser in unserem Land. Und da käme ich jetzt zu Kollege Widmer. Sie haben erwähnt, dass unsere Fraktion jetzt den Volkswillen nicht umsetze. Da muss ich vehement insistieren, das ist überhaupt nicht der Fall. Der Volkswille gilt. RPG 1 wurde so verabschiedet vom Volk mit über 60 Prozent der Bündner Stimmen, auf die Parolen und die Hinweise Ihrer Partei, der CVP, welche dies vehement unterstützt hatte. Das ist so und das setzen wir um. Die Frage ist einfach: In welcher Form und wird es dann auch verschärft? Kein Mensch von dieser Fraktion hier und ich glaube auch von der Fraktion in meinem Rücken würde das bestreiten. Die Mehrwertabgabe von 20 Prozent, die ist doch nicht bestritten. Kein Mensch behauptet das. Aber wenn sie es jetzt noch verschärfen, dann muss ich Ihnen sagen – und insbesondere der CVP als Partei – wenn Sie jetzt hohe Medienmitteilungen versenden mit – ich sage mal – markanten Worten, wie der hehre Kampf gegen die gewisse Zentralisierung von Bundesbern in der Raumplanung, dann dürfen Sie für sich nicht in Anspruch nehmen, dass Sie weiter in unserem Kanton in dieser Frage zentralisieren. Sie können nicht Bundesbern angreifen für Verschärfungen in Raumplanung und gleichzeitig das auf kantonaler Ebene tun. Das wäre mir ganz wichtig, dass das hier so protokolliert wird. Und zum dritten Punkt, Kollegin Maissen hat das richtig erwähnt, "der Krebs der Verhüselung" (wurde von Nationalrat Meier so postuliert). Ich weiss oder ich wage zu behaupten, dass ich weiss, was das heisst als Architekt. Aber ich bin mir nicht sicher, ob der Krebs der Verhüselung das Grundproblem unseres Kan-

tons ist. Im Gegenteil, ich bin der Meinung, dass wir hier ein Parlament und das kann ich jetzt nicht empirisch beweisen, aber die Mehrheit dieses Parlaments wird mit grösster Wahrscheinlichkeit Grundeigentümer sein. Ich bin fest davon überzeugt, dass wiederum die Mehrheit der Grundeigentümer ein staatliches Anwesen im Grünen und allenfalls sogar ein Einfamilienhaus besitzt. Und wir diskutieren jetzt darüber und möchten unsere Bürger in derart krasser Form einschränken, wir möchten die innere Verdichtung mit allen Mitteln durchsetzen. Sie haben es auch erwähnt Herr Deplazes, wie in 13 Jahren über 30 Prozent die Quadratmeterfläche pro Person gestiegen wurde. Auch meine Wohnfläche ist gestiegen. Qualitativ und quantitativ. Ich bin stolz darauf. Und ich möchte es meinen Mitmenschen da draussen nicht verwehren, das ist eine Wohlstandserscheinung. Man kann die gut oder schlecht finden, aber ich würde sie nicht unseren Bürgern verwehren wollen. Deshalb bin ich überzeugt, dass man uns nicht vorwerfen kann, den Volksauftrag nicht umzusetzen, ich bin einfach überzeugt, und das im Gegensatz zu Kollege Bondolfi, der erwähnt hat und als Jurist argumentiert hat, dass wir ein Signal aussenden, dass hier kein Handlungsbedarf bestehen würde. Das ist nicht der Fall. Oh ich sehe gerade, er hat den Platz verlassen. Aber ich bin überzeugt, dass wir dieses Zeichen nicht senden, sondern ich erläutere es Ihnen als einfacher kleiner Gemeindepräsident. Es ist eine Frage der Effizienz. Wenn wir jetzt das Gesetz zurückschicken, dann werden wir schneller eine neue Vorlage auf dem Tisch haben, die dann schneller beraten wird, statt diesen Krampf jetzt durchzuführen, am Schluss eventuell im dümmsten Fall oder je nach dem nötigenfalls in ein Referendum zu laufen, deshalb möchte ich diesen Vorwurf vehement bestreiten und ich hoffe, dass der eine oder andere verstehen kann, weshalb wir zu dieser Argumentation kommen.

*Perl:* Es ist bereits alles gesagt, nur noch nicht von allen. *Heiterkeit.* Ich möchte mich kurz halten. Ich muss nur noch die Bibeltreue der SP verteidigen gegenüber dem Stadtpräsidenten. Wissen Sie, was Gott zu Mose gemäss Exodus 25 als Allererstes auf dem Berg Sinai gesagt hat? Der Herr sprach zu Mose: Sage zu den Israeliten, sie sollen für mich eine Abgabe erheben. *Heiterkeit.*

*Baselgia-Brunner:* Ich erlaube mir auch noch zwei kurze Bemerkungen zu der gegenüberliegenden Seite. Zu Grossrat Pfäffli. Sehen Sie, das Steuersubstrat Ihrer Gemeinde, das braucht keinen Wohnraum. Es sind Menschen, die Wohnraum brauchen, und deshalb ist es richtig, dass die Raumplanung dort einzont, wo es Menschen gibt und nicht sich nach dem Steuersubstrat richtet. Dann noch ganz kurz zu Grossrat Kunz. Es tut mir leid, aber bei Ihrem Votum ist mir der Suppenkasper aus dem Struwelpeter in den Sinn gekommen, und der hat gesagt: Ich esse diese Suppe nicht. Nein, diese Suppe esse ich nicht. *Heiterkeit.* Und die Geschichte ging dann so zu Ende. Am vierten Tage endlich dar, der Kaspar wie ein Fädchen war. Er wog vielleicht ein halbes Lot, und war am fünften Tage tot. *Heiterkeit.* Und genau das möchte ich nicht. Ich möchte unserem Kanton keine Abmagerungskur, aber auch keine Fastenzeit verschreiben. Wir

können das nicht mehr stemmen. Wir müssen uns entwickeln, wir müssen grösser, stärker werden und jetzt nicht auf die Suppe verzichten. Treten wir ein und diskutieren wir dieses Thema.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wird das Wort zum Eintreten noch gewünscht? Dem ist nicht so. Somit gebe ich Regierungsrat Parolini das Wort.

*Regierungsrat Parolini:* Die lange Eintretensdebatte hat gezeigt und zeigt, dass es bei der Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes um etwas sehr Wichtiges geht. Sie hat aber auch gezeigt, dass es sich um eine sehr komplexe Materie handelt. Es ist zudem auch eine Materie, die zweifellos heikle Bereiche unseres Rechtsstaates betrifft. Wenn wir von materieller Enteignung und Eingriffen in die Eigentumsfreiheit und die Eigentumsgarantie reden, dann horchen wir auf und sind grundsätzlich skeptisch. Mir geht es genau gleich, das können Sie mir glauben. Auf der anderen Seite wissen wir aber, dass es sich beim Boden um ein nichtvermehrbares Gut handelt, mit dem wir sorgsam umgehen müssen. Das Schweizer Stimmvolk hat diesbezüglich mit der Volksabstimmung zu RPG 1 im Jahre 2012 Klartext geredet, und nun geht es darum, dies umzusetzen. Teilweise ist das eine sehr undankbare Aufgabe, aber wir müssen es tun.

Ich verstehe, dass die Versuchung gross ist, bei dieser einer Materie bei grundsätzlichen politischen Debatte zu bleiben, eine politische Debatte über die Eingriffe in die persönlichen Freiheiten zu führen und deshalb darauf nicht eintreten zu wollen oder dann einzutreten und das Geschäft zurückzuweisen. Wir haben einige solche Voten gehört. Meiner Meinung nach ist beides aber nicht zielführend. Wir müssen uns mit den Vorgaben des Bundes aktiv und konkret auseinandersetzen, die möglichen Vorschläge diskutieren und eine pragmatische, auf den Kanton Graubünden zugeschnittene Lösung anstreben. Der Kanton, die Regierung und der Grosse Rat sind verpflichtet, das kantonale Raumplanungsgesetz zu revidieren, und wir sind gut beraten, es innerhalb der Fristen, welche uns von Bern vorgegeben sind, zu tun. Sonst bestrafen wir nicht Bern, sondern uns selber. Die Bündner Wirtschaft und die Siedlungsentwicklung, vor allem in den Gemeinden mit grosser wirtschaftlicher Entwicklung wären bestraft, denn, einige Vorredner haben es bereits betont, die Umsetzung des Bundesrechtes muss bis Ende April erfolgt sein, sonst können wir auch keine Gewerbe-, Industrie- oder Tourismuszonen neu schaffen.

Grossrat Kunz hat gefragt, wieso es dann so lange gedauert hat, wenn ich schon bei den Terminen bin. Ab 1. Mai 2014 haben sowohl das Amt für Raumentwicklung wie die für die Raumplanung zuständigen Juristen, vor allem die Juristen im Departement für Volkswirtschaft, Überstunden gehabt und sehr grosse Arbeit geleistet, um einmal die Zweitwohnungsgesetzgebung umzusetzen, d.h. Vollzugshilfen zu erarbeiten im Bereich Zweitwohnungsgesetzgebung. Es musste ferner der kantonale Richtplan Siedlung erarbeitet und erlassen werden. Es musste vorher alles in die Vernehmlassung geschickt werden, so an die Gemeinden. Nachher mussten wir die aktualisierten Vorgaben des Bundesamtes für

Statistik integrieren in den kantonalen Richtplan. Wir mussten Korrekturvorschläge der Gemeinden berücksichtigen, um ihn dann im letzten März durch die Regierung verabschieden zu lassen. Es gab noch viel mehr zu tun. Die Erarbeitung dieses Werkes, der Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes, die Erarbeitung der Regelungssysteme, des Mehrwertausgleiches und der Baulandmobilisierung, das ist mit einem sehr, sehr grossen Aufwand verbunden. Und das musste alles erfolgen ohne zusätzliches Personal, neben der Aufrechterhaltung des ordentlichen Betriebes sowohl im ARE als auch im Departement. Und zum ordentlichen Betrieb gehören je länger je mehr Rekurse, Einsprachen gegenüber Entscheidungen der Regierung, seien es Hotelbauten, seien es andere Vorhaben, und das bindet unsere Juristen auch wochen-, wenn nicht monatelang. Das vor allem auch als Hinweis, wenn es dann darum geht, über eine personelle Aufstockung zu befinden. Wir hätten sie in den letzten Jahren nötig gehabt. Jetzt in der Botschaft haben wir sie beantragt für die verschiedenen Sachen. Wir hätten sie an sich bereits in den letzten Jahren benötigt, aber nicht erhalten.

Nun, auf die verschiedenen Schwerpunkte möchte ich jetzt nicht eingehen. Ich glaube, die Positionen sind bezogen. Ich möchte einige Ausführungen aber noch machen zu einzelnen Punkten, die gesagt wurden. Die Vernehmlassung, die stiess an sich auf reges Interesse. Wir haben jetzt gehört von Grossrat Hug, dass er der Meinung ist, dass das Ergebnis aus der Vernehmlassung überhaupt nicht berücksichtigt worden wäre. Da bin ich anderer Meinung. In der Botschaft ist alles minuziös aufgeführt, da ist jede Position auf den Seiten 389 bis 396, also auf 7 Seiten, aufgeführt, und wir sind nicht überall gefolgt. Dem ist so. In einigen Bereichen konnten wir nicht folgen, weil wir ein paar Grundsatzentscheide gefällt haben. Und darauf kommen wir sicher noch im Detail zu sprechen. Aber zu sagen, dass wir die Vernehmlassung nicht ernst genommen hätten, dem kann ich überhaupt nicht zustimmen.

Wieso gehen wir in gewissen Bereichen weiter als das Bundesrecht? Es ist in der Regel auch mein Gebot, meine Devise, wenn möglich nicht weiter zugehen als das, was Bern uns vorschreibt, vor allem wenn es um Restriktionen geht. Das ist und bleibt meine Devise, aber es gibt gute Gründe, um hier weiterzugehen, weil wir eben eine kantonale Lösung wollen und das in einem Kanton, der so unterschiedliche Ausgangslagen hat, je nach Region und je nach Gemeinde. Das macht es nötig, dass wir einen kantonalen Topf erstellen, und den müssen wir speisen. Ob diese 20 Prozent, das Minimum von Bern, ausreichend sind? Wir sind der Meinung: Nein, es ist nicht ausreichend. Darum sind wir weitergegangen. Wir sind auch weitergegangen und haben neben den Einzonungen auch die Auf- und Umzonungen belastet. Die Aufzonungen betreffen an sich den Kanton nicht, denn die Einnahmen aus Aufzonungen gehen in die kommunalen Töpfe. Also über diesen Artikel können wir dann reden, und es sind entsprechende Anträge angekündigt worden. Führen wir die Diskussionsartikel nachher bei den einzelnen Artikeln. Bei den Umzonungen sind wir der Meinung, dass es um die Gleichbehandlung geht. Ist es so etwas Unterschiedliches, wenn jemand Eigentümer

einer Gewerbezone und in der glücklichen Lage ist, dass das jetzt in eine WMZ umgezont wird, in eine Wohn-, Misch- und Zentrumszone? Ist das etwas ganz anderes als einer, der eine Fläche in einer Landwirtschaftszone hat, die eingezont wird? Wir sind der Meinung: Nein. Darum diese Gleichbehandlung. Aber Sie sind der Gesetzgeber. Wir haben einen Vorschlag unterbreitet. Sie entscheiden in der Detailberatung.

Nun zur Frage, wer jetzt zu den Verlierern gehört: Die Ausführung von Grossrat Föhn, der gesagt hat, die Einzonungsgemeinden seien die grossen Verlierer, das ist jetzt wirklich Ansichtssache, zumal sie einen Mehrwert abschöpfen dürfen bei den Grundeigentümern, nicht bei sich selber, bei den Grundeigentümern, und die kommunale Kasse füllt sich, je nachdem wie viel Prozent sie dann für den kommunalen Topf behalten wollen. Sie sind in einer glücklichen Lage, sie sind nicht die Verlierer. Die Verlierer, wenn man sie als Verlierer bezeichnen will, sind die Gemeinden, die gar nichts oder kaum je etwas in den kommunalen Topf bekommen werden, weil bei ihnen nichts eingezont wird und weil sie vor allem auszonen müssen und die Verhandlungen führen müssen mit den Grundeigentümern und ihnen erklären müssen, wieso ihr Grundstück nicht mehr in der Bauzone verbleiben kann.

Grossrat Berther hat erwähnt, dass die Zeiten des «pur suveran» vorbei sind und dass vieles halt von Bern dekretiert wird und gesagt wird, wo es diesbezüglich durchgeht. Ich gehe nicht auf alle Zehn Gebote von Stadtpräsident Marti ein, aber man kann schon sagen, provoziere keine Stadt-Land-Diskussion. Ja, die Stadt-Land-Diskussion, die ist allgegenwärtig, die ist überall und findet immer statt, es ist eine Realität, eine wirtschaftliche Realität. Wir müssen über die Probleme, die wir haben, auch reden können. Und Grossrat Marti, Sie haben es bereits gleich selber gesagt, so als Klammer nach dem Gebot Nummer acht oder neun: Provoziere keine Stadt-Land-Diskussion. Sie haben gesagt, Chur hat keinen Einzonungsbedarf. Ja bitte, es gibt noch andere Gemeinden neben Chur. Im Laufe der letzten drei oder vier Jahre, haben wir immer wieder Revisionen von Ortsplanungen gehabt, die verbunden waren mit Einzonungen, teilweise kleineren peripheren Gemeinden, teils in Zentrums- oder Agglomerationsgemeinden. Da ist ein gewisser Bedarf, und allzu lange wollen diejenigen, die etwas einzonen wollen, nicht warten. Das ist keine Freundlichkeit gegenüber diesen, also so wollen wir nicht agieren. Wir wollen so schnell wie möglich Freiheiten haben, dass wir wieder Einzonungen vornehmen können. Wie gesagt, wenn wir keine Vorlage in Bern präsentieren können innert nützlicher Frist, geht es vor allem darum, dass wir überhaupt nichts mehr einzonen können, auch keine Tourismuszonungen, Gewerbezonungen, Industriezonungen, und das wäre für die wirtschaftliche Entwicklung von grossem Nachteil.

Grossrat Michael hat einige konkrete Fragen gestellt. Ich kann Einiges dazu beantworten. Er hat vor allem über die Sicherung der Finanzierung geredet, und da gibt es Folgendes zu sagen: Das Geld kommt aus der Liquiditätsreserve, es ist also keine Ausgabe. Und damit die Bevorschussung nicht ewig dauern wird, ist es eben wichtig und fair gegenüber dem Kanton, dass möglichst

viel Mittel in den Fonds fließen. Darum ein Prozentansatz, der eher höher ist und auch die Umzonungen, damit das Ganze nicht allzu lange dauert. Und das Bevorschussungskonstrukt bedarf auch nicht eines Verpflichtungskredites, weil es keine Ausgabe ist, sondern nur eine Bevorschussung. Gemäss Art. 22 Abs. 3 des Finanzhaushaltsgesetzes ist das zulässig, sofern es nur vorübergehend und in einem Gesetz, im KRG, vorgesehen ist. Damit die Bevorschussung effektiv nicht dauernd ist, sondern nur vorübergehend, wird dann noch ein Antrag für Klarheit sorgen. In der Detaildebatte ist davon auszugehen, dass ein solcher Antrag gestellt wird mit einer zeitlichen Limitierung gestellt wird.

Dann die Frage von Maurizio Michael: Was passiert bei den auszonenden Gemeinden? Ist es noch möglich, wieder Einzonungen vorzunehmen? Nun, ein Mindestmass an Reserven für WMZ wird jeder Gemeinde belassen. Es ist nicht so, dass die Gemeinden, die auszonen müssen, überhaupt nichts mehr haben. Die haben ein Mindestmass an WMZ, das kalkuliert wurde aufgrund der Entwicklung der letzten 15 Jahre, das ihnen gelassen wird. Und selbstverständlich, wenn die Entwicklung jetzt wider Erwarten, wider dem Trend, den das Bundesamt für Statistik als Grundlage für den kantonalen Richtplan gebraucht hat, wenn die Entwicklung viel positiver sein sollte, dann wird das natürlich bei der Revision des Richtplans berücksichtigt. Gut, jetzt können Sie sagen, das dauert 10, 15 Jahre. Ja, an sich schon 10, 15 Jahre. Wir wissen jetzt aber noch nicht genau, wie der Bundesrat zu unserem Richtplan Stellung nimmt. Die Antwort ist noch ausstehend. Wir hoffen, dass sie noch dieses Jahr eintrifft, und dann werden wir auch sehen, wie sie das formulieren, wie sie mit unserem Konzept, mit unserem kantonalen Richtplan umgehen, wie sie da Position beziehen und in welcher Form sie es bewilligen. Aber wenn wider Erwarten etwas Grosses in einer Auszonungsgemeinde projektiert werden sollte, dann müsste man das speziell anschauen. Und wie gesagt: Wir reden an sich dann nur noch von WMZ, die kompensiert werden muss. Nur Wohn-, Misch- und Zentrumszonen müssen kompensiert werden. Alle Gewerbe- oder Tourismuszonungen, z.B. für Ressorts sind oder weiss ich was, können wir dann wieder einzonen. Also es betrifft nicht diese Zonen. Soweit die Antwort zur Frage von Grossrat Michael.

Und zur Gemeindeautonomie: Wird sie jetzt tatsächlich so beschränkt? Wir meinen, wir geben der Gemeindeautonomie einen rechten Platz. Bei einigen Artikeln heisst es, dass die Gemeinden weitergehen können als das, was wir vorgeschlagen haben. Also von daher würde ich meinen, dass wir die Gemeindeautonomie klar berücksichtigen. Aber gemäss RPG muss der Kanton legiferieren, und viele Gemeinden haben in der Vernehmlassung auch geschrieben, dass sie wollen, dass der Kanton so vollständig legiferiert, dass sie auf kommunaler Ebene nur noch legiferieren müssen, falls sie weitergehende Massnahmen einführen wollen. Aber die kantonale Grundlage, das KRG, soll ausreichend sein, damit die Gemeinden diese Gesetzgebung bereits anwenden können, ohne alle Gemeindegesetze auch noch revidieren zu müssen. Also die Lösung ist eine KRG-Revision und nicht 108 Revisionen für jede Gemeinde. Aber es steht

den Gemeinden frei, in gewissen Bereichen weitergehende Massnahmen zu beschliessen.

Auf alle Bemerkungen kann ich jetzt nicht eingehen. Ich glaube, das erwarten Sie auch nicht von mir. Wenn Sie für Eintreten sind und die Vorlage dann nicht zurückweisen, sondern bereit sind, die Vorlage durchzudiskutieren, damit wir einen Schritt vorwärtskommen, kommen wir bei den einzelnen Artikeln auf weitere Probleme zu reden, und da sind wir offen. Wir sind überzeugt, dass es sich um eine gute Vorlage handelt. Wir müssen jetzt darüber einen Entscheid fällen. Der Ball ist bei Ihnen. Sie haben die Verantwortung, und ich freue mich auf eine interessante Detailberatung.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Gibt es noch Wortmeldungen zum Eintreten? Dem ist nicht so. Grossrat Alig sowie die SVP-Fraktion haben Nicht-Eintreten beantragt. Somit kommen wir zur Abstimmung. Wer Eintreten zustimmen möchte, drücke bitte die Taste Plus. Wer Nicht-Eintreten will, die Taste Minus. Enthaltungen die Taste Null. Die Abstimmung läuft jetzt. Sie haben mit 86 Ja-Stimmen gegenüber 31 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen Eintreten beschlossen. Wir schalten hier nun eine Pause ein bis 16:40 Uhr. Ich bitte Sie um pünktliches Erscheinen.

#### Abstimmung

Der Grosse Rat tritt mit 86 zu 31 Stimmen bei 0 Enthaltungen auf die Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes ein.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Bevor wir zur Detailberatung kommen, noch eine Frage. Vermisst jemand seine oder ihre Lesebrille? Diese wurde während der Sitzung des Tourismusclubs vergessen. Wer die Brille vermisst, kann sie hier bei mir abholen. Somit kommen wir zur Detailberatung. Ich gehe nach dem gelben Protokoll vor und wir beginnen bei Art. 4. Herr Kommissionspräsident, darf ich Sie bitten.

#### Detailberatung

##### I.

Der Erlass «Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)» BR 801.100 (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:

#### Art. 4 Abs. 2

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 4 Abs. 2. Der Teil, der den Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen vorsieht, kann gestrichen werden. Neu wird das im Art. 19i geregelt.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regie-

rungsrat? Dann sind wir bei Art. 8. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### Art. 8 Abs. 3

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 8 Digitalisierung. Art. 8 Abs. 3. Der zweite Satzteil muss gestrichen werden. Das ist eine Anpassung an das übergeordneten Recht. Aufgrund der Geoinformatikgesetzgebung dürfen keine Kosten für die Bearbeitung von Daten in Rechnung gestellt werden.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Art. 10. Herr Kommissionspräsident? Darf ich um etwas Ruhe bitten. Entschuldigung Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### Art. 10 Abs. 1

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Dankeschön. Art. 10 Abs. 1. In der folgenden Gebietsreform muss im Art. 10 Abs. 1 der Wortlaut *Regionalverbände* durch *Regionen* ersetzt werden.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Dann sind wir bei Art. 14. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### Art. 14 Abs. 1<sup>bis</sup> und 2

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 14, kantonale Raumplanung. Neu Abs. 1 bis. Der Grosse Rat lege die kantonale Raumentwicklungsstrategie und deren Änderung fest. Art. 14 Abs. 1 bis, ist eine Folge des Auftrags der KSS, in dem zu prüfen war, in wie weit dem Grossen Rat mehr Kompetenzen bei der Erarbeitung des kantonalen Richtplanes zuzuweisen seien. Neu soll demzufolge der Grosse Rat über die Raumentwicklungsstrategie entscheiden.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Grossrat Bondolfi.

*Bondolfi:* Ich habe nur eine Frage an den Regierungsrat. Es heisst da, sie trägt dabei den Beschlüssen des Grossen Rates nach Abs. 1 bis Rechnung. Also Rechnung tragen heisst beachten und berücksichtigen. Das gibt der Regierung einen bestimmten Spielraum. Die Meinung ist oder war, zumindest in der KSS als auch der Auftrag überwiesen worden ist, dass diese Strategie die nun jetzt der Grosse Rat festlegt, zwingend von der Regierung zu beachten ist. Verstehe ich das richtig?

*Regierungsrat Parolini:* Mit dieser Zweiteilung der Kompetenz bezüglich dem kantonalen Richtplan meinen wir Folgendes: Der Grosse Rat soll die Raumentwicklungsstrategie festlegen, und darunter verstehen wir zum Beispiel die Weichenstellung zur Bevölkerungsentwicklung. Da geht es darum, die Szenarien des Bundesamtes für Statistik zwischen hoch, mittel oder niedrig festzulegen. Ferner auch das Raumkonzept Graubünden. Das sind so die Sachen, die zur Strategie gehören, und die soll der Grosse Rat festlegen und die Regierung wird dann auf dieser Grundlage die weiteren Schritte ausführen bezüglich kantonalem Richtplan. Das sind entscheidende Sachen, über die der Grosse Rat selber in eigener Kompetenz befinden kann.

*Crameri:* Herr Regierungsrat, ich gestatte mir nachzufragen bei diesem Punkt, den Grossrat Bondolfi angesprochen hat. Ich möchte Sie fragen, einfach Ja oder Nein. Erachtet die Regierung den Beschluss des Grossen Rates dann als verbindlich?

*Regierungsrat Parolini:* Sie trägt den Beschlüssen des Grossen Rates Rechnung. Das heisst, diese Beschlüsse des Grossen Rates fliessen in die Entscheidungen der Regierung bezüglich der Umsetzung und der Konkretisierung des kantonalen Richtplans ein. Und der Grosse Rat muss natürlich strategische Entscheide fällen, und nur strategische Entscheide.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir sind bei 411, Boden- und Baulandpolitik. Art. 19, Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### **Titel nach Titel 4.1.**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Angenommen*

#### **Art. 19 Überschrift, Abs. 2 und 3**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19, Boden- und Baulandpolitik. Art. 19 Abs. 1 und 2 können aufgehoben werden. Die Baulandmobilisierung wird neu in den Art. 19a bis und mit 19h geregelt.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? 412, Baulandmobilisierung. Art. 19a. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### **Titel nach Art. 19**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Angenommen*

#### **Art. 19a**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19a, Massnahmen im Allgemeinen. Ich werde da direkt zu allen Absätzen sprechen und dann nachher können wir im Fall zu jedem Einzelnen noch Anträge oder Voten abgeben. Abs. 2, dazu gehören insbesondere die Ziffern 1 bis 3. In Art. 19 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 ist eine Auslegeordnung von Massnahmen, die im Ergebnis der Baulandmobilisierung dienen. Art. 19 Abs. 2 Ziffer 4 ist eine Folge des Auftrags Bondolfi bezüglich Ankerrechte. Dann Art. 19a Abs. 3 bezeichnet die Art in denen die Verfügbarkeit der Bauzonen gemäss Bundesrecht umgesetzt werden sollen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Wir sind bei Art. 19b. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### **Art. 19b**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19b, Vertragliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen. Art. 19b Abs. 1 regelt die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen mittels Vereinbarung. Umsetzung der Art. 15 Abs. 4 lit. a und Art. 15 a Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Art. 19c. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### **Art. 19c**

*Antrag Kommission und Regierung*  
Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19c, gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei Einzonungen. Art. 19c regelt die Massnahmen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit. Art. 19c kommt dann zum Zuge, wenn keine Vereinbarung zustande kommt.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Grossrat Bondolfi.

*Bondolfi:* Ich stelle bei Art. 19c Abs. 4 folgenden Änderungsantrag. Ich lese jetzt den neuen Text vor: Massgebend für die Einhaltung der Frist der Bauverpflichtung ist der Baubeginn. Die Fristen stehen still solange sich der Baubeginn wegen Rechtsmittelverfahren oder aus sonstigen Gründen verzögert, welche der oder die Baupflichtige nicht zu verantworten hat. Mit dem Text gemäss Botschaft steht nämlich die Frist nicht still, wenn der Baupflichtige selber die Baubewilligung anfechtet. Und es gibt sicher hie und da das Szenario, bei welchem missliebige Auflagen in einer Baubewilligung enthalten sind, die der Gesuchsteller selber dann beanstandet und es wäre unbillig wenn dieser Sachverhalt anders behandelt würde als der jetzige Text und deshalb bitte ich Sie diesen Antrag zu unterstützen.

*Antrag Bondolfi*

Ändern 2. Satz wie folgt:

Die Fristen stehen still, solange sich der Baubeginn **wegen Rechtsmittelverfahren oder aus sonstigen** Gründen verzögert, welche der oder die Baupflichtige nicht zu verantworten hat.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Ich danke Ihnen, dass Sie uns diesen Antrag frühzeitig zugestellt haben. So hat die KUVe darüber entscheiden können, wie sie das behandeln will. Die KUVe schlägt Ihnen einstimmig vor, diese Präzisierung anzubringen, denn sie dient einer guten Gesetzgebung. Sie dient der Verständlichkeit und verhindert Missverständnisse in diesem Abs. 4. Also die Kommission unterstützt einstimmig diesen Antrag Bondolfi.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat?

*Regierungsrat Parolini:* Von Seiten der Regierung kann ich nicht sagen, was die Regierung für eine Meinung zu diesem Thema hat. Der Antrag kam zu spät, um ihn von der Regierung genehmigen zu lassen. Aber es ist ein vernünftiger Vorschlag, dem ich zustimmen kann.

*Kunz (Chur):* Ich kann mir die Bemerkung nicht verkneifen, dass das beim Eintreten doch so klare und über alle Missverständnisse erhobene Gesetz, Sie zu einer Verständnisfrage veranlasst und jetzt zu einer Präzisierung veranlasst hat. So klar scheint alles nicht zu sein.

*Bondolfi:* Diese Präzisierung ist derart nebensächlich, dass wir sie auch ausser Acht lassen können. Also Sie

haben es in der Hand, gute Gesetzgebung zu verabschieden oder nicht. Aber es ist nichts Weltbewegendes.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir stimmen über den Antrag von Grossrat Bondolfi ab. Der Antrag lautet neu: «Massgebend für die Einhaltung der Frist der Bauverpflichtung ist der Baubeginn. Die Fristen stehen still, solange sich der Baubeginn wegen Rechtsmittelverfahren oder aus sonstigen Gründen verzögert.» Wer diesem Antrag zustimmen kann, drücke bitte die Taste Plus. Wer dagegen ist die Taste Minus. Enthaltungen die Taste Null. Die Abstimmung läuft jetzt. Sie haben dem Antrag Bondolfi mit 107 Ja-Stimmen, bei 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, zugestimmt. Wir fahren weiter mit Art. 19c. Herr Kommissionspräsident.

*Abstimmung*

Der Grosse Rat stimmt dem Antrag Bondolfi mit 107 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen zu.

## Art. 19d

*Antrag Kommission und Regierung*

Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Wir sind bei 19c fertig. Wir haben den Abs. 4 behandelt. Wenn jemand noch zu den Absätzen 2 und 3 etwas hat. Wenn das nicht der Fall ist, würde ich zu Art. 19d gehen. Diesen würde ich gern absatzweise behandeln. Art. 19d regelt das Kaufrecht durch die Gemeinden.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Abs. 2. Herr Kommissionspräsident.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Abs. 2 erklärt was für Bedingungen erfüllt sein müssen, damit ein Kaufrecht ausgeübt werden kann.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Abs. 3. Herr Kommissionspräsident.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19b Abs. 3 regelt die fristgerechte Überbauung durch die Gemeinde. Falls die Gemeinden nicht ihrer Pflicht nachkommen, können Grundeigentümer das Grundstück zurückfordern (Art. 29 ff. Enteignungsgesetz).

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weiter Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Abs. 4.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Bei den Abs. 4 und 5 habe ich keine weiteren Bemerkungen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Wir sind bei Art. 19e, Herr Kommissionspräsident.

Angenommen

#### Art. 19e

Antrag Kommission und Regierung

Ergänzen Abs. 2 wie folgt:

Die Entlassung erfolgt entschädigungslos. **Vorbehalten bleiben allfällige Entschädigungen gemäss Artikel 19t und 19u.**

Müller (Susch); Kommissionspräsident: Art. 19e regelt eine mögliche Entlassung aus der Bauzone, falls das raumplanerisch gerechtfertigt ist. Da gibt es dann unter Abs. 2 verschiedene Anträge. Abs. 1 keine Bemerkungen.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Dann zu Abs. 2 mit dem Antrag Kommissionspräsident.

Müller (Susch); Kommissionspräsident: Kommission und Regierung schlagen Ihnen vor, hier eine Präzisierung vorzunehmen, indem man Art. 19e Abs. 2 mit dem Vorbehalt ergänzt, dass Entschädigungen gemäss Art. 19t, dieser regelt die Erschliessungskosten oder getätigte Erschliessungskosten, und 19u geleistete Mehrwerte. Es gibt zum Teil Gemeinden, die bereits Mehrwertabgaben eingeführt haben.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Da keine Opposition gegen diesen Antrag entstanden ist, ist der Antrag somit genehmigt. Wir sind bei Art. 19f. Herr Kommissionspräsident.

Angenommen

#### Art. 19f

Antrag Kommission und Regierung

Gemäss Botschaft

Müller (Susch); Kommissionspräsident: Art. 19f, weitere Massnahmen. Art. 19f gibt den Gemeinden weitere Möglichkeiten im Falle der Nicht-Erfüllung der Bauverpflichtung. Diese Massnahmen können sehr einschneidend sein. Deshalb ist es zwingend, dass solche Massnahmen in der kommunalen Grundordnung festgelegt werden und somit einem ordentlichen Planungsverfahren unterliegen. Mitsprache und Entscheid durch die betroffene Bevölkerung.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Art. 19g. Herr Kommissionspräsident.

Angenommen

#### Art. 19g

Antrag Kommission und Regierung

Ergänzen Abs. 1 wie folgt:

Die Gemeinden können im Verfahren für die Grundordnung Bauverpflichtungen auch für bereits bestehende Bauzonen anordnen, sofern das öffentliche Interesse dies rechtfertigt, **so insbesondere:**

1. **für unüberbaute oder unternutzte Grundstücke beziehungsweise Grundstücksteile;**
2. **zur Mobilisierung von Nutzungsreserven in bestehenden Bauten oder auf brachliegenden Arealen.**

Müller (Susch); Kommissionspräsident: Art. 19g gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen. Art. 19g regelt die Sicherstellung der Verfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen. Da würde ich auch absatzweise durchgehen. Abs. 1: Die Gemeinden können im Verfahren für die Grundordnung Bauverpflichtungen auch für bereits bestehende Bauzonen anordnen, sofern das öffentliche Interesse dies rechtfertigt.

Kommission und Regierung schlagen Ihnen vor, Art 19g Abs. 1 mit dem Wortlaut so insbesondere mit den neuen Ziffern 1 und 2 so zu ergänzen: Ziffer 1 für unüberbaute oder unternutzte Grundstücke, beziehungsweise Grundstücksteile; Ziffer 2 für Mobilisierung von Nutzungsreserven in bestehenden Bauten oder brachliegenden Arealen. Diese Präzisierung gibt den Gemeinden und Grundeigentümern mehr Rechtssicherheit. Darum, werte Kolleginnen und Kollegen, bitte ich Sie darum, diesen Antrag der Kommission und der Regierung zu unterstützen.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Grossrat Cramer, Sie haben das Wort.

Cramer: Ich habe eine Frage zu Art. 19g Abs. 1. Es ist eine Kann-Formulierung, es ist eine Aufzählung der Kommission, die nicht abschliessend ist, also insbesondere. Gehe ich richtig in der Annahme, dass hier ein erhebliches Ermessen der Gemeinden besteht, wann sie so eine Bauverpflichtung vorsehen und wann nicht?

Regierungsrat Parolini: Man gibt damit der Gemeinde einen Spielraum, und sie können selber diesbezüglich den Entscheid fällen. Dem ist so.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Da keine Opposition, ist auch dieser Antrag somit genehmigt. Herr Kommissionspräsident, sprechen Sie bitte zu Abs. 2 bis und mit Abs. 5.

Müller (Susch); Kommissionspräsident: Zu Abs. 2 bis und mit Abs. 5 habe ich keine, doch, bei Abs. 3. Art. 19g Abs. 1 regelt die Erreichung der Überbauungspflicht bei bestehenden Bauzonen. Im Vergleich zu den neuen Bauzonen ist hier die Pflicht bereits bei einem Überbauungsgrad von 50 Prozent und nicht erst bei einem solchen von 80 Prozent erreicht.

Standespräsidentin Gartmann-Albin: Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regie-

rungsrat? Somit sind wir bei Art. 19h. Herr Kommissionspräsident.

*Angenommen*

#### **Art. 19h**

##### *a) Antrag Kommission*

Ändern Abs. 2 Satz 1 wie folgt:

Der Gemeindevorstand kann die Fristen im Einzelfall um maximal **die Hälfte der ursprünglichen Fristen** verlängern.

##### *b) Antrag Regierung*

Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19h, befristete Einzonungen. Mit dem Art. 19h soll die rechtliche Basis geschaffen werden, um die heutige Praxis der projektbezogenen Zonenplanung zu legalisieren und die Spielregeln festzusetzen. Sei das für Einzonung sowie für die Wiederherstellung des Ursprungszustandes. Hier möchte ich noch Grossrat Michael darauf hinweisen: Das ist eine weitere Möglichkeit für Auszonungsgemeinden, falls sie Grossprojekte haben, dass sie befristet einzonen können, um ein Projekt zu realisieren.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Wir haben noch einen Antrag bei Abs. 2. Herr Kommissionspräsident.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Die Kommission will Ihnen mit der Änderung in Art. 19g Abs. 2 schmackhaft machen, den Gemeinden und Investoren mehr Zeit zu geben, um eventuelle Projekte realisieren zu können. Ich bitte Sie, der Kommission zu folgen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Da keine Opposition, somit genehmigt.

*Antrag Kommission angenommen*

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir sind bei Abs. 3. Art. 19h Abs. 3, auch hier haben wir einen Antrag. Herr Kommissionspräsident.

##### *Antrag Kommission und Regierung*

Ergänzen Abs. 3 wie folgt:

Werden die Fristen nicht eingehalten, fallen die Einzonung, die Umzonung oder die Aufzonung sowie sämtliche damit verbundenen weiteren nutzungsplanerischen Festlegungen von Gesetzes wegen entschädigungslos und ohne Nutzungsplanverfahren dahin. **Vorbehalten bleiben allfällige Entschädigungen gemäss Artikel 19t und 19u.** Bei Differenzen über die Fristeinhaltung erlässt der Gemeindevorstand gegenüber den Betroffenen eine Verfügung.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19g Abs. 3. Da schlägt Ihnen die Kommission und die Regierung eine weitere Präzisierung vor, die lediglich der Rechtssicherheit dienen soll. Hier sollen Rückzonungen von befristeten Einzonungen gleich behandelt werden wie die üblichen Auszonungen. Bitte unterstützen Sie die Kommission und Regierung. Im Detail heisst das, dass Entschädigungen nach Art. 19t für Erschliessungskosten oder nach 19u für bereits geleisteten Mehrwertspesen möglich sei sollen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Entschuldigung, Herr Kommissionspräsident, ich habe einen Knopf. Ich bin bei Art. 19h Abs. 3 und Sie sprechen von Art. 19g, oder haben Art. 19g erwähnt.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Ah, das ist nur ein Fehler. Art. 19h, Entschuldigung.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* H, dann sind wir am gleichen Ort.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Ja, Entschuldigung. Danke für die Korrektur. Also es handelt sich um Art. 19h Abs. 3.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Besten Dank. Dann, weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Da keine Opposition, somit genehmigt.

*Angenommen*

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Dann haben wir noch Abs. 4 von Art. 19h.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Da habe ich keine weiteren Bemerkungen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Wir sind bei Art. 19i. Herr Kommissionspräsident.

#### **Titel nach Art. 19h**

##### *Antrag Kommission und Regierung*

Gemäss Botschaft

*Angenommen*

#### **Art. 19i**

##### *a) Antrag Kommission*

Ändern Abs. 5 wie folgt:

**Keine Abgabe wird erhoben bei Planungsmassnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht.**

##### *b) Antrag Regierung*

Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Art. 19i regelt in den Abs. 1 bis 5 die Abgabepflicht, die Fälligkeit der Abgabepflicht und die Befreiung der Abgabepflicht. Da habe ich nichts Weiteres zu ergänzen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir haben bei Art. 19i Abs. 5 noch einen Antrag.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Bei Art. 19i Abs. 5 geht es um die Befreiung von der Mehrwertabgabe bei der öffentlichen Hand. Die Kommission ist der Meinung, dass dies nur für die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben der Fall sein soll. Beim Bauland sollen keine Unterschiede zwischen Gemeinwesen und Privaten gemacht werden. Die Kommission ist der Meinung, dass es kein Unterschied ist, ob z.B. ein Landwirt Bauzone eingezont bekommt und nachher eine Mehrwertabgabe abgeben muss, wenn dies eben eingezont wird, wenn der Landwirt das gleiche Land der Gemeinde verkauft und die eingezont als WMZ nicht abgabepflichtig wäre. Wir sind einfach der Meinung, wir sollten alle gleichbehandeln, auch die Gemeinden. Wir wollen auch keinen Unterschied zwischen Bürgergemeinden und Gemeinden. Uns geht es wirklich um die Gleichstellung aller in dieser Tage.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Herr Regierungsrat? Entschuldigung, Grossrat Loepfe.

*Loepfe:* Ich möchte zum Antrag der Kommission einen Unterabänderungsantrag gemäss Art. 60 Abs. 1 der GGO einbringen. Ich beantrage, den Antrag der Kommission mit folgendem Satz zu ergänzen: Der Kanton und die politischen Gemeinden sind von der Abgabepflicht in jedem Fall, unabhängig vom Planungszweck, befreit. Mein Antrag liegt dem Kommissionspräsidenten und der Standespräsidentin vor. Ich bringe diesen Antrag deshalb ein, weil ich davon ausgehe, dass der Antrag der Kommission gegen die Regierung obsiegen könnte. Wir haben dann den Wechsel vom Subjektbezug zum Objektbezug gemacht. Der Gesetzestext ist in der Tat bestechend simpel. Aber haben wir damit auch Klarheit geschaffen? Ich meine nein. Denn nun gelangen wir in eine Exegese. Was unter welchen Umständen bei wem eine direkte öffentlich-rechtliche Aufgabe darstellt. Um das zu vermeiden meine ich, dass der Kanton und die politischen Gemeinden auf jeden Fall von der Mehrwertabgabe befreit sein sollten. Denn sowohl für den Kanton, als auch für die politischen Gemeinden werden Steuermittel für Grundeigentum eingesetzt, welches aufgrund von Planungsmassnahmen Mehrwert erlangt. Im Falle der Gemeinden sogar aufgrund eigener Planungsmassnahmen. Stellen Sie sich das einmal vor. Die Gemeinde muss aufgrund eigener Planungsmassnahmen auf ihr eigenes Grundeigentum Mehrwertabschöpfung von sich selbst erheben und davon noch voraussichtlich 75 Prozent in den kantonalen Topf liefern. Sie müsste das zum Beispiel auch dann machen, wenn die Gemeinde im Rahmen der vom RPG beauftragten aktiven Baulandpolitik vor der Planungsmassnahme ihr Kaufrecht ausübt und nach der Planungsmassnahme weiter veräussert.

Wollen Sie das wirklich? Wollen Sie wirklich, dass so mit Steuergeldern umgegangen wird? Ist das Ihr Wille und Ihre Absicht? Es war offenbar nicht der Wille und die Absicht der Regierung. Sonst hätten sie nicht diese ursprüngliche Form vorgeschlagen. Für mich völlig unverständlich. Aber ist die Meinung der Kommission als Ganzes, dass sie hier nicht eine Minderheit und eine Mehrheit ist, sondern geschlossen ist. Ich will das nicht. Deshalb stelle ich diesen Unterabänderungsantrag. Die Frage kommt natürlich auf, was denn letztlich der Unterschied zwischen dem Antrag der Regierung und den von mir abgeänderten Antrag der Kommission wäre. Die Differenz ist, dass die Bürgergemeinden nicht gleich wie die politischen Gemeinden behandelt werden. Der Unterschied ist auch, dass in meinem Antrag die Gemeinden mit Eigentum auch ausserhalb ihres eigenen Gebietes ausgenommen sind. Dies, ich wiederhole es nochmals, weil hier mit kommunalen Steuermitteln erworbenes Grundeigentum meines Erachtens mit der Mehrwertabschöpfung belastet würde und dann von noch voraussichtlich 75 Prozent in den kantonalen Fonds geht. Kommunale Steuermittel sollen meines Erachtens nur für den eigenen kommunalen Zweck eingesetzt werden und dort dienen. Ich bin mir bewusst, dass ich aus der Sicht guter Legislation eine Sünde begehe. Ich vermische im gleichen Artikel oder im gleichen Absatz Subjekt- und Objektbezug. Ich nehme diesen Vorwurf gerne entgegen. Es ist aber der einzige Ausweg, den ich sehe, um die Steuergelder von unabsichtlicher Fehlverwendung zu schützen. Ich bitte Sie meinem Unterabänderungsantrag zuzustimmen.

#### *Antrag Loepfe*

Ergänzen Antrag gemäss Kommission wie folgt:

Keine Abgabe wird erhoben bei Planungsmassnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. **Der Kanton und die politischen Gemeinden sind von der Abgabepflicht in jedem Fall, unabhängig vom Planungszwecke, befreit.**

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Da ich gedenke zuerst den Antrag Loepfe gegenüber dem Antrag der Kommission zu stellen, erteile ich nochmals das Wort dem Kommissionspräsidenten. Der obsiegende Antrag wird dann der Regierung gegenübergestellt und dann erhält vorgängig unser Regierungsrat das Wort. Ich sehe noch eine Wortmeldung, Grossrat Marti.

*Marti:* Vielleicht ein paar Fragen zum Antrag von Kollege Loepfe. Er nimmt den Zweck weg, wo die Abgabebefreiung dann eben erfolgen würde für die Gemeinden. Also das heisst im Klartext, eine Gemeinde hat, wenn sie Marktteilnehmer wäre, für Wohnbauten und so weiter, einen Vorteil gegenüber jedem anderen Marktteilnehmer, der auch in Wohnbauten investieren möchte. Ich frage mich einfach – obwohl ich jetzt als Stadtpräsident eine grosse Sympathie für Ihren Antrag haben müsste – ob man hier nicht auch dann wieder ungleiche Spiesse schaffen tut, indem beispielsweise eine Einzonung, die über mehrere Parzellen stattfindet, eine davon gehört der Gemeinde, dass dann die Gemeinde Marktteilnehmer ist,

ohne diese Abgabe, während dem die anderen Marktteilnehmer mit der Abgabe dann eben leben müssen. Ich habe eigentlich schon Verständnis für Ihren Antrag, aber auf der anderen Seite glaube ich, es könnte von den abgabebetroffenen Nachbarn sehr falsch verstanden werden. Und so nach dem Motto: Bei sich selber macht man eine Ausnahme und beim eigentlichen Steuerzahler zieht man es ein. Aus diesem Grund glaube ich, dass die Kommissionsmeinung eigentlich zielführender ist, weil sie mit den Objektbetrachtungen eben die Nutzung verknüpft. Und ich bin gleicher Meinung, dass eine öffentliche Nutzung von der Abgabe befreit sein soll. Aber wenn die Gemeinde geschäftstätigende Tätigkeiten hat auf diesem Boden, dann soll sie doch sich genau gleich, wie alle anderen verhalten müssen und diese Abgabe auch einzahlen. Und zum anderen, hier spreche ich natürlich jetzt die Leute an, die Interessen haben, einen guten Topf zu bekommen. Zum einen müssen Sie wissen, dass sehr viele Gemeinden, die dann eben einzonen, selbst Land besitzen. Also dann ist Ihr Topf sehr stark davon betroffen, den Sie füllen möchten, weil all diese Einzonungen von diesen Gemeinden eben keinen Beitrag in den Topf geben. Auch hier müsste ich jetzt als Stadtpräsident sagen: Super, sofort dafür, dann wird dann dieser Topf richtig schön umgangen, indem zuerst die Gemeinde mal die Ländereien einzont, die sei für Wohnbauten usw. braucht, keine Abgabe entrichtet und als Folge davon entstehen dann neue Wohnsiedlungen ohne Ihre gewünschte Abgabe. Sie spüren. Ich bin hier einfach ehrlich und zeige Ihnen auf, was dieser Antrag nach sich ziehen würde. Ich stimme jetzt für Ihren Antrag. Aber Sie haben gehört, weshalb vielleicht die anderen eher dagegen stimmen sollten, wenn sie konsequent sind. *Heiterkeit.*

*Cavegn:* Ich bitte Sie, dem von Grossrat Reto Loepfe zu folgen, und ich werde auch in der zweiten Abstimmung auf jeden Fall dem Antrag der Regierung folgen, und das aus einem ganz einfachen Grund. Ich habe Ihnen schon beim Eintretensvotum gesagt, ich bin der Auffassung, dass Abgeltungen für materielle Enteignungen und dann auch für planerische weitere Massnahmen nicht aus Guthaben der öffentlichen Hand bezahlt werden sollen. Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken im Eigentum der Gemeinde oder des Kantons, sind öffentliche Gelder, egal zu welchem Zweck sie dann verwendet werden, und egal, ob sich die Grundstücke im Nutzungsvermögen beziehungsweise im Verwaltungsvermögen oder im Finanzvermögen einer Gemeinde befinden. Wenn sie eine Parzelle verkaufen, dann wird dies in die allgemeine Staatskasse auch fliessen. Und das ist für mich eine ganz grundsätzliche Auffassung, dass die Abgeltungen nicht aus öffentlichen Geldern bezahlt werden sollen. Ich mache Sie auch aufmerksam auf den Art. 5 Abs. 1 quinquies des RPG, welches besagt, ich zitiere: „Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre oder b. der voraussichtliche Abgabebetrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht. Das ist dann lit. b, eine andere Geschichte, die wir noch streifen werden. Aber es ist eine Möglichkeit, wir haben in der Eintretensdebatte lange darüber gesprochen, set-

zen wir die bundesrechtlichen Vorgaben um? Es ist eine Möglichkeit, diesen Abgabetatbestand eben nicht zu erheben, sondern kantonales Recht walten zu lassen und eben diese mehrwertige Abgabe, gerade auf diesen Grundstücken nicht einzuführen. Es wäre die Chance, letztlich eben Bundesrecht so minimal wie möglich umzusetzen und den Gemeinden, beziehungsweise dem Kanton auch (es gibt ja auch kantonale Grundstücke) nicht nur Gemeindegrundstücke, letztlich Steuersubstrat nicht zu entziehen. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit.

*Hug:* Wir haben vor einer halben Stunde Eintreten beschlossen und sind jetzt bereits beim ersten Zwiespalt, der eigentlich fast nicht zu lösen ist. Und ich habe jetzt sehr interessiert meinen beiden Exekutiv-Kollegen aus Rhäzüns und Chur zugehört. Sie haben beide recht mit ihrer Argumentation aus ihrer Perspektive. Sie argumentieren unterschiedlich, kommen dann aber zum gleichen Schluss, das ist auch noch spannend. Aber ich möchte folgendes erwähnen. Kollege Loepfe, Sie haben Recht. Man kann doch nicht kommunale Steuergelder dafür verwenden, um dann die Abgaben oder den Topf des Herrn Parolini zu füllen. Das geht aus meiner Sicht nicht. Aber jetzt kommt noch die grössere Diskrepanz. Wir können doch nicht die Kommunen, die öffentliche Hand, anders behandeln als private Investoren. Das steht für mich noch weiter darüber. Sie sehen, eine innere Zerrissenheit, ich müsste mich da auf die zweite Variante begeben, nämlich mit der Kommissionsmehrheit. Wenn Sie aber eine Lösung für all die Probleme haben möchten, Herr Loepfe, und das sage ich jetzt wirklich nicht zynisch, überhaupt nicht, dann müssen wir später, bei der Verwendung der Gelder, diesen Topf des Kantons nicht mit den Abgabetatbeständen der Gemeinde füllen, sondern dort zur Lösung kommen, dass 100 Prozent der Mehrwertabgaben bei den Gemeinden bleiben, dann wäre Ihr Problem gelöst. Ich meine es wirklich ernst, wir haben den Antrag abgegeben. Es geht überhaupt nicht darum, wer ihn erfunden hat. Es steht auch in der Vernehmlassung. Es ist keine neue Erfindung. Das wäre die Lösung von diesem gordischen Knoten, den man hier jetzt nicht lösen kann.

*Valär:* Ich weiss nicht, ob ich das richtig verstanden habe, Herr Kollege Loepfe. Mit Ihrem Antrag, ist das richtig, dass ich es so verstanden habe, wenn wir Ihrem Antrag zustimmen, dass wir nachher einen Unterschied haben zwischen den Gemeinden und den Bürgergemeinden? Wenn das so ist, wie Sie das jetzt mit Nicken bestätigen, dann bitte ich Sie dringend, davon abzusehen. Man hat im Gesetz explizit versucht, im vorliegenden Gesetz, die Gemeinden und die Bürgergemeinden gleichzustellen. Wir haben das im Gemeindegesetz ausgiebig diskutiert. Und ich bitte Sie daher, den Antrag Loepfe abzulehnen.

*Kuoni:* Kollege Valär hat mir einfach die Frage vorweggenommen. Ich wollte auch fragen, was denn das heisst mit den Bürgergemeinden. Aber er hat es ja in der Zwischenzeit beantwortet. Dennoch habe ich eine andere Frage, beziehungsweise Feststellung. Auf der einen Seite

habe ich eigentlich grosse Sympathien für den Antrag von Kollege Loepfe. Aber ich frage mich einfach, ob das nicht irgendwie Tür und Tor öffnet für Missbrauch. Stellen Sie sich vor als Gemeinde, Sie wissen, welches Gebiet Sie einzonen wollen, dann kaufen Sie doch einfach das Land, bevor es eingezont ist, dem Besitzer ab und zonen es dann ein. Und ich frage mich: Wollen wir denn diese Türe überhaupt öffnen oder nicht?

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Ja, geschätzte Damen und Herren, ich danke für die gute Diskussion. Ich bedanke mich bei Herrn Urs Marti für die gute Begründung. Leider ist das Fazit ein falsches für mich, aber das verstehe ich auch. Auch bei Ihnen, Grossrat Hug, bedanke ich mich. Was bezüglich Steuern zu sagen ist, ist einfach so: Die Steuergelder werden dann gebraucht, um Landwirtschaftsland zu kaufen. Die Mehrwertabgabe ist auch bei der Gemeinde erst dann fällig, wenn das Land überbaut oder verkauft wird. Da werden dann andere Gelder wieder hinzugeführt. Das widerspricht natürlich Ihrer Auffassung, das ist klar. Ihre Auffassung ist, dass Sie auch keine öffentlichen Gelder in einen Topf werfen wollen. Aber was Herr Kuoni zuletzt gesagt hat, das ist, glaube ich, das Wesentliche. Und das ist auch einer der Gründe neben der Gerechtigkeit, dass man einfach sagt, das gibt dann wirklich die Möglichkeit, dass gewisse Gemeinden spekulieren können, wo zonen wir ein, wo kaufen wir das Land ab, und dann eigentlich die Grundeigentümer in dem Sinn einteigen. Da können Sie das Volk dann fast also um ihren Verdienst bringen oder um ihr Geschenk bringen, sagen wir es so, um ihr Geschenk bringen. Und darum bitte ich Sie, folgen Sie der Kommissionsmehrheit. Ich glaube, das schafft Klarheit, für was Mehrwertabgaben bezogen werden und für was nicht. Und lehnen Sie den Antrag Loepfe ab.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Herr Regierungsrat, möchten Sie sich zum Antrag Loepfe äussern? Wird nicht gewünscht. Grossrat Cavegn?

*Cavegn:* Ja nur noch eine kleine Ergänzung. Ich glaube nicht, dass wir Gemeinden im Kanton Graubünden und schon gar nicht Einzonungsgemeinden haben, die spekulieren, die Landwirtschaftsland kaufen, um dann einzuzonen und dann damit Gewinne zu erzielen. Ich glaube, diese Beispiele liegen fern auf der Hand. Es ist vielmehr so, dass Gemeinden vielleicht schon Land besitzen in dem Sinne, aber nicht Gelder mehr investieren. Und wenn sie dann eingezont werden und dieses Land einem Verwendungszweck zuführen, vielleicht auch durch Verkauf an Dritte, dann sollen die Erlöse bei der Gemeinde bleiben. Grossrat Valär hat zu Recht darauf hingewiesen, dass ein Unterschied jetzt gemacht wird im Antrag Loepfe zwischen Bürgergemeinden und Gemeinden und Kanton. Ich habe Sympathien und ich werde auch dem Antrag der Regierung zustimmen, wenn es dann zum Hauptantrag kommt, weil ich der Auffassung bin, öffentliche Gelder, seien sie von Bürgergemeinde, Gemeinde, Kanton oder auch öffentlich-rechtlichen Institutionen, sind nicht in private materielle Entschädigungen umzuwandeln. Das ist meine Grundhaltung. Aber ich werde dem Antrag Loepfe ohnehin zustimmen,

damit wenigstens, wenn er obsiegt, die Frage sich dann stellt, welche öffentlichen Institutionen werden dann von der Abgabe befreit oder nicht. Diese Frage können wir dann in einer zweiten Abstimmung diskutieren.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Bevor ich zur Abstimmung komme, gebe ich nochmals dem Antragsteller, Grossrat Loepfe, das Wort.

*Loepfe:* Ja, ich möchte auf die zahlreichen Voten, die da gefallen sind, doch kurz eingehen. Und Herr Marti, Sie haben absolut Recht. Sie kommen lediglich zum falschen Schluss. *Heiterkeit.* Also zum falschen Schluss für die ändern, dass Sie das den ändern sagen, Sie müssen nicht die Munition geben und dann das Richtige trotzdem tun. Was ich Ihnen einfach sagen möchte, und das geht vor allem an die Adresse der FDP- und SVP-Fraktion. Sie können nicht hierherkommen und sagen, wir machen es falsch, weil wir weitergehen, als das Bundesrecht von uns verlangt, und wenn die erste Abstimmung kommt, wo Sie hier Fahne zeigen können, das nicht tun. Hier haben wir einen Vorschlag der Kommission, nicht mal von der Regierung. Wir haben einen Vorschlag der Kommission, der weitergeht, als es sein muss. Und wenn Ihre Voten, die Sie hier beim Eintreten gebracht haben, richtig sind, und Sie zu diesen Voten stehen, im Gegensatz zu dem, was Herr Hug sagt, dann müssen Sie hier bei diesem Antrag mir zustimmen. Sie müssen umso mehr mir zustimmen, als wenn Sie sich, und hier ist die Frage derjenigen, die für oder gegen die Bürgergemeinden sind. Diejenigen, die ein Problem mit den Bürgergemeinden haben, die müssen mir zustimmen, weil, wenn der Kommissionsantrag nicht obsiegt, dann sind ja die Bürgergemeinden befreit. Herr Valär macht das völlig richtig. Er möchte die Bürgergemeinden auch freistellen, und dementsprechend muss er der Regierung folgen. Also, Sie können sich das taktische Konzept, das Sie hier anschlagen wollen, selbst vorstellen. Aber hier geht es wirklich darum, stehen Sie zu diesen Voten, die Sie eingebracht haben in der Eintretensdebatte oder nicht. Hier kommt der Lackmустest. Das zweite ist: Der Topf, der Fonds für die Mehrwertabschöpfung, der wurde ohne diesen Teil berechnet. Ich nehme dem Topf nichts weg, sondern ich gebe nicht etwas zusätzlich, das die Kommission vorgesehen hätte. Die Berechnungen, die Sie hier in der Botschaft haben, die enthalten diese zusätzlichen Mehrwertabgaben, die die Kommission jetzt geschaffen hat, enthalten sie nicht. Ich nehme also dem Topf nichts weg. Und das Dritte ist: Bitte, Missbrauch der Gemeinden. Sie stellen hier die Situation so dar, dass die Gemeinden, Gemeindebehörden, die angehalten sind, mit Steuergeldern, und die meisten Gemeinden bei uns im Kanton haben eher Mühe mit Steuergeldern, als dass sie sie verschwenden können, dass die hier mit den Steuergeldern nicht gut umgehen und sie missbrauchen. Ich habe es vorher schon mal gesagt, und ich sage es hier nochmals: Das RPG beauftragt die Gemeinden, eine aktive Baulandpolitik zu betreiben und das Bauland seiner Verwendung zuzuführen. Und das ist hier eine Möglichkeit, dies zu machen und dafür zu sorgen, dass die hier nicht unnötige Belastung für die Gemeinde entsteht. Und vor allem – und das ist mir das Wichtigste

– Mehrwerte, die mit Steuermitteln geschöpft werden, sollen in der Gemeinde verbleiben. Herr Hug hat Recht. Wenn es so wäre, dass man 100 Prozent der Mehrwertabschöpfung in der Gemeinde behält, dann hätten wir kein Problem, dann wäre es linke Hosentasche – rechte Hosentasche. Aber das wird nicht durchkommen, weil Ihr Vorschlag nicht mehrheitsfähig ist. Also kann ich nicht von diesem Dispositiv ausgehen. Und deshalb bitte ich Sie, stimmen Sie meinem Antrag zu.

*Preisig:* Ich als Kommissionsmitglied möchte doch noch gewisse Sachen einfach klarstellen. Die Überlegungen der Kommission waren einfach diejenigen, dass eine Gemeinde, in dem seltenen Fall, wo sie eben eine Aufzoning oder eine Einzoning macht, auch sie, ohne dass sie irgendetwas dazu tut, reicher wird. Also, es werden hier nicht Steuergelder verschleudert für irgendetwas. Aber wenn sie in dem Fall, wo sie einzont oder aufzont und somit das Finanzvermögen selber kumuliert, ohne dass sie irgendetwas tun muss, und dies in einem Fall, wo sie eben nicht eine öffentliche Aufgabe damit erfüllen möchte. Nur in diesem Fall soll, und meines Erachtens muss, sie eine Mehrwertabgabe wie alle anderen auch abliefern. Also, sie soll in diesem kleinen, vermutlich sehr seltenen Fall, gleich behandelt werden, wie alle anderen auch. Darum geht es und deshalb hat die Kommission diese Abänderung gemacht.

*Valär:* Ich lege meine Interessensbindung offen. Ich bin Vorstandsmitglied der Bündner Bürgergemeinden. Und es ist einfach nicht die richtige Argumentationslinie von Grossratskollege Loepfe, wenn er sagt, wenn Sie ein Problem mit den Bürgergemeinden haben, dann stimmen Sie mit ihm. Die Frage ist zu komplex und zu schwerwiegend, als dass man sie einfach unter diesem Titel abtun kann. Wir haben im Gemeindegesetz – ich erinnere Sie daran – lange über die Aufgaben und die Begründungen der Bürgergemeinden diskutiert. Wir haben im Gemeindegesetz definiert, dass die Bürgergemeinden mit ihrem Vermögen ausschliesslich Aufgaben im öffentlichen Interesse erfüllen können. Daher ist es gerechtfertigt und richtig, wenn wir die Bürgergemeinden auch hier gleich behandeln wie die Gemeinden.

*Kunz (Chur):* Ich meine, Grossrätin Preisig und Grossrat Marti haben es ja auf den Punkt gebracht. Also ich kann Ihrem Vorschlag nicht zustimmen, weil Sie ja einen noch ungleicheren Spiess zwischen der öffentlichen Hand und den privaten Grundeigentümern schaffen. Sie bevorteilen die öffentliche Hand, wenn Sie sich auch auf dem Gebiet der Privatwirtschaft bewegt und dort etwas realisiert, was eben jeder andere Grundeigentümer, hätte er das Grundstück, auch könnte. Was gibt es für einen sachlichen Grund, die Gemeinde dort zu befreien, wo sie auf dem gleichen Parkett spielt wie der private Bürger? Ich denke weniger an Gemeinden und Bürgergemeinden. Ich denke an die Bürger, an den Grundeigentümer. Den behandeln Sie unsachlich – aus unsachlichen Gründen ungleich. Es sei denn, ich hätte Sie falsch verstanden. Nein, ich verstehe Sie richtig, deshalb lehne ich Ihren Vorstoss ab.

*Paterlini:* Ich halte es wie Grossrat Kunz oder Grossrätin Preisig. Also der gleiche Sachverhalt, eine Auf- oder Einzoning mit dem entsprechenden Gewinn soll gleich behandelt werden, egal welche Instanz von diesem Geschenk profitiert. Das als erstes. Ich bitte Sie auch hier der Kommission zu folgen. Dann zum Argument vom Bürgergemeindevertreter Valär. Es mag ja sein, ich war ja auch da bei der Gesetzesvorlage über die Gemeinde und Bürgergemeinden. Im Gesetz steht es vielleicht, dass die Bürgergemeinden das Geld für öffentliche Aufgaben etc. verwenden sollen. Ich lebe in einer Gemeinde, die eine sehr starke Bürgergemeinde hat. Die hat ein Vermögen zwischen 10 und 15 Millionen Franken. Sie konnte in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder Land einzonen und verkaufen, zu sehr guten Preisen. Sie können sich vorstellen, in Lenzerheide und Valbella. Und einer späteren Abstimmung, die kommt ja dann nachher mit der Regierungsvariante, wo die Bürgergemeinden dann nochmals bevorteilt werden, und die ungleichen Spiesse gegenüber jedem anderen Grundeigentümer halten, also da kann ich unmöglich zustimmen. Das wäre eine absolute Ungerechtigkeit gegenüber allen anderen, die je einmal zum Beispiel in meiner Wohnortsgemeinde Land verkauft haben oder Land verkaufen werden und bei uns ist es nicht irgendetwas Seltenes. Die Bürgergemeinde ist ein Player im Immobilienmarkt und es wird nicht nur in der Gemeinde Vaz/Obervaz sein, das wird in manchen Tourismusgemeinden so sein. Eine solche Bevorzugung dieser Institution das würde ich total verfehlt halten.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Herr Kommissionspräsident? Herr Regierungsrat, wünschen Sie das Wort zum Antrag Loepfe? Wird nicht gewünscht. Somit kommen wir zur Abstimmung. Ich lese Ihnen nochmals den Antrag Loepfe vor. **Keine Angabe wird erhoben bei Planungsmaßnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. Der Kanton und die politischen Gemeinden sind von der Abgabepflicht in jedem Fall, unabhängig vom Planungszweck, befreit.** Wer dem Antrag der Kommission zustimmen möchte drücke bitte die Taste Plus. Wer dem Antrag Loepfe zustimmt, die Taste Minus. Enthaltungen die Taste Null. Die Abstimmung läuft jetzt. Sie haben dem Antrag der Kommission mit 99 Ja-Stimmen gegenüber 11 Nein bei 1 Enthaltung zugestimmt.

#### *Abstimmung*

Der Grosse Rat gibt gegenüber dem Antrag Loepfe dem Antrag der Kommission mit 99 zu 11 Stimmen bei 1 Enthaltung den Vorzug.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Nun kommen wir zum Antrag Kommission gegen Regierung. Für den Antrag der Kommission hat der Kommissionspräsident bereits gesprochen. Gibt es weitere Mitglieder der Kommission, die für ihren Antrag sprechen möchten? Allgemeine Diskussion? Grossrat Cavegn.

*Cavegn:* Ich möchte die Diskussion auch nicht künstlich verlängern und ich habe auch zur Kenntnis genommen,

dass das Resultat relativ eindeutig war. Trotzdem möchte ich nicht aufgeben und weiterhin die Regierung in ihrem Antrag mit einem ganz konkreten Beispiel unterstützen. Stellen Sie sich vor, der Kanton Graubünden schafft ein zweites Stallinger-Areal. Nicht in Ems, irgendwo anders im Kanton mit einem Verkehrswert von Null auf ich weiss nicht wie viele Dutzend Millionen Franken, wie es in Ems das stattgefunden hat. Wir beschliessen danach eine Mehrwertabgabe von 20 oder 30 oder 40 Prozent. Das hiesse im Ergebnis, dass der Kanton aus dem Verkauf dieser Liegenschaften an Unternehmungen an wen auch immer Millionenbeträge in diesen Topf überweisen müsste. Millionenbeträge von Geldern, welche dem Steuerzahler, sprich der allgemeinen Staatskasse, zufließen würden. Und das meine ich. An diesem konkreten Beispiel sieht man, dass der Antrag der Regierung begründet ist und dass wir es uns nicht leisten können, von der bundesgesetzlich erlaubten Ausnahme von der Besteuerung bzw. von der Abgabeerhebung einfach abzuweichen. Die Kommission, so meine ich, hat diese Fälle nicht im Auge gehabt. Ich danke Ihnen und bitte Sie, die Regierung zu unterstützen.

*Paterlini:* Ich möchte hier einfach festhalten, wenn man jetzt nicht mit der Kommission stimmen wird, dann – im Gegenzug zu der Argumentation von Herrn Cavegn – wird es so sein, dass man, wenn öffentliche Pflegeheime von Instituten, von Stiftungen oder von Drittfirmen, es gibt ja z.B. in der Gemeinde Churwalden, eine Firma aus Zürich, die ein Altersheim bauen wird. Dann müsste diese bei der Ausübung einer öffentlichen Aufgabe, die müsste dann nachher, dann müsste das bezahlt werden, oder? Und wenn dann die Bürgergemeinde Land verkauft, also, für wen machen wir Gesetze? Machen wir Gesetze für irgend gewisse Institutionen oder für den Bürger, frage ich mich? Also ich hoffe Sie gehen mit der Kommission, die war dafür geschlossen, die hat sich ihre Überlegungen gemacht und das ist sicherlich der bessere Weg, als was uns die Regierung hier mit den drei Artikeln und Absätzen vorlegt.

*Marti:* Die Kommission hat Recht. Die Kommission hat Recht. Wenn Sie öffentliche Aufgaben, egal von welchem Träger, von der Abgabe befreit wollen, dann müssen Sie mit der Kommission stimmen. Wenn Sie die öffentlichen Aufgabenträger auch ohne Abgabe am Markt teilnehmen lassen wollen will, wenn Sie das wollen, dann ist es ungerecht, wenn diese keine Abgabe zu leisten haben. Und deshalb bin ich der Meinung – Sie haben es vorher schon aus meinem Votum gespürt – man sollte es an die Objektaufgabe knüpfen, und nicht an den Träger. Egal welcher Träger. Wenn er eine öffentliche Aufgabe erfüllt, keine Abgabe. Wenn er als Marktteilnehmer wirtschaftlich sich betätigt, Abgabe. Und das ist die Kommissionsmeinung, und die sollten wir unterstützen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Regierungsrat Parolini, Sie haben das Wort.

*Regierungsrat Parolini:* Die Regierung bleibt bei der Formulierung in der Botschaft. Wir wollen die politi-

schen Gemeinden und die Bürgergemeinden entlasten, unbesehen der Aufgabe. Es stimmt, es gibt die Möglichkeit, eine öffentlich-rechtliche Aufgabe zu übernehmen und aus diesem Grund etwas auf- oder einzuziehen zu wollen z.B. um ein Pflegeheim, eine Schule oder etwas anderes zu erstellen. Und es gibt natürlich auch die öffentlichen Interessen, das wären so Ansiedlungen etc., Industrie- oder Gewerbeland. Aber wir machen keinen Unterschied diesbezüglich. Übrigens sind die Bürgergemeinden auch nach der kantonalen Steuergesetzgebung sowohl von der Grundstückgewinnsteuer als auch von der Handänderungssteuer befreit. Und deshalb ist es angezeigt, hier die politischen Gemeinden und die Bürgergemeinden gleich zu behandeln. Wir beantragen, bei der Botschaft zu bleiben.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Herr Kommissionspräsident?

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Keine weiteren Bemerkungen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Somit kommen wir zur Abstimmung. Wer der Formulierung in der Botschaft und somit der Regierung zustimmen möchte, drücke bitte die Taste Plus. Wer dem Antrag der Kommission zustimmen möchte die Taste Minus. Enthaltungen die Taste Null. Die Abstimmung läuft jetzt. Sie haben dem Antrag der Kommission mit 100 Stimmen gegenüber 9 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

#### *Abstimmung*

In der Gegenüberstellung des Antrags der Regierung zum Antrag der Kommission obsiegt der Antrag der Kommission mit 100 zu 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir fahren weiter mit Art. 19i Abs. 6 und auch hier haben wir einen Antrag der Kommission. Herr Kommissionspräsident.

#### *a) Antrag Kommission*

Ändern Abs. 6 Satz 1 wie folgt:

Mehrwerte von weniger als **10 000** Franken pro Grundstück sind von der Abgabepflicht ausgenommen.

#### *b) Antrag Regierung*

Gemäss Botschaft

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Im Art. 19i Abs. 6 wird geregelt, dass Mehrwerte unter 20 000 Franken von der Abgabe befreit sein sollen. Die Kommission schlägt Ihnen vor, die Grenze bei 10 000 Franken anzusetzen. Wieso macht sie das? Ich verstehe die Einwände von Stadtpräsident Urs Marti, verstehe ich sehr gut. Auch hier hat die Kommission versucht einfach weniger Ungerechtigkeit zu schaffen, nicht ganz Gerechtigkeit. Die Kommission hat drüber beraten, ob sie die Grenze fallen lassen soll und alle Mehrwerte besteuern, in dem Sinne, um eben Gleichheit zu schaffen. Aber Art. 5 RPG sagt, erhebliche Mehrwerte sollen durch eine Mehrwertabgabe abgeschöpft werden. Nun wieso kommen wir zu diesem Fazit? Bei einem Mehrwert von 20 000

Franken und einem Abgabesatz von 30 Prozent resultiert eine Abgabe von 6000 Franken. Bei einem Mehrwert von 19 999 Franken resultiert keine Abgabe. Es ist klar, dass wo Grenzen gesetzt werden auch Rechtsungleichheiten entstehen. Die Kommission wollte mit der Reduktion auf 10 000 Franken die Ungerechtigkeit einfach so mindern, dass die Ungerechtigkeit nur bei einer Abgabe von 3000 Franken und nicht bei 6000 Franken liegt. Natürlich kann man sagen, es verursacht Verwaltung aber die Mehrwertabgabe muss so oder so ermittelt werden und dann ist eigentlich der Verwaltungsaufwand schon getätigt und wir haben sicher viele kleine Gemeinden, die auch schon gerne für 3000 Franken Rechnung stellen würden. Folgen Sie dem Antrag der Kommission.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Weitere Mitglieder der Kommission? Allgemeine Diskussion? Grossrat Marti Sie haben das Wort.

*Marti:* Vielen Dank. Ich möchte Sie einladen, mit der Regierung zu bleiben. Der Kommissionspräsident hat gesagt, man spricht von Gerechtigkeit. Eine Mehrwertabgabe ist dann gerecht, wenn der Empfänger auch einen Mehrwert wirklich bekommt. Sie müssen nicht die kleineren Gemeinden anschauen, die meisten gemäss der Karte ja gar nicht einzonen können, sondern es sind die reichen, grossen Gemeinden, die dann einzonen und dort ist der Quadratmeterpreis in der Regel auch entsprechend hoch. Also wenn man im Bündner Rheintal einzont, dann wird ein Quadratmeterpreis von 800 bis 1500 Franken entstehen. Und das bedeutet jetzt ganz konkret – nehmen wir mal einen Mittelwert von 1000 Franken – dass Sie eine Mehrwertabgabe bezahlen müssen, wenn Sie zehn Quadratmeter Nachbarland eingezont bekommen. Zehn Quadratmeter ist irgendeine Arrondierung. Sie haben nicht einen wirklichen Mehrwert damit, schauen Sie diese Platten an, hier im Rat. Die sind so plus minus ein Quadratmeter. Zehn solcher Platten, das ist vielleicht irgendwie über eine Parzelle ein Strich, der 30 Zentimeter weitergezogen wird und Sie zahlen dann als Landbesitzer, nur weil eine Arrondierung stattgefunden hat, 6000 Franken ein. Ich glaube, das wird als sehr ungerecht empfunden, weil dieser Landbesitzer sagt, ich habe nicht wirklich einen Mehrwert. Es ist eine Arrondierung. Zehn Quadratmeter mehr habe ich zwar bekommen aber ich kann nicht einmal mit der Ausnützung grossen Wert darauf machen, weil das gibt mit einer Ausnützung beispielsweise von 0,6 gibt das dann irgendwie sechs Quadratmeter, die er noch irgendwie verbauen könnte. Das ist nichts. Das bringt auch keinen Mehrwert und deshalb, um die administrativen Punkte nicht zu stark zu belasten und nicht, das wirklich Ungerechtigkeitsgefühl zu erwecken, sollten wir mindestens, ich finde sie auch zu tief aber ich stelle keinen anderen Antrag, bei der Lösung der Regierung bleiben. Die eigentlich sich bereits im Minibereich bewegt, also da wären es 20 Quadratmeter aus der Sicht der Regierung, die wir dann von der Abgabe befreien würden und das Ganze drum herum nicht machen müssten. Und ich möchte Sie daher bitten, mit der Regierung zu stimmen, weil da hat die Kommission aus meiner Sicht, eine fal-

sche Optik mit dem Gerechtigkeitsgefühl eingenommen. Gerecht ist, dass jemand einen Mehrwert mitbezahlt und einen echten Mehrwert bekommt. Das ist bei ein paar wenigen Quadratmetern nicht der Fall.

*Wieland:* In der Botschaft steht, dass nur erhebliche Planungsvorteile mit einer Mehrwertabgabe belastet werden sollen. Die umliegenden Kantone unterstellen allesamt einen höheren Beitrag der Freigrenze. So gilt in St. Gallen 30 000, im Tessin 100 000, im Glarus 50 000 Franken als Freigrenze. Ich könnte noch eine ganze Reihe von Kantonen aufzählen, die höhere Grenzen festgelegt haben. Es war bis anhin für mich unerklärlich, warum die Kommission auf 10 000 Franken kommt. Jetzt wo ich das Gerechtigkeitsargument höre, kann ich es etwas nachvollziehen. Trotzdem denke ich, dass es besser ist, wenn man bei der Abgabe in der Botschaft bleibt. Wenn ich mir überlege, in was für Fällen solch kleine Flächen veräussert werden, sehe ich vor allem Land, das zur Lösung von standortgebundenen Problemen veräussert wird. Sei es um Grenzbegradigungen vorzunehmen, Grundstückzufahrten zu ermöglichen und viele weitere Kleinigkeiten, dass sie das Zusammenleben untereinander erleichtern. Auch wird die Öffentlichkeit, auf solche Parzellenabtretungen angewiesen sein, um öffentliche Aufgaben zu füllen, ich denke z.B. an einen Molok, über Bauung verbesserter Durchfahrten usw. Sicher werden so wenige Quadratmeter nicht verkauft, um damit Geld zu verdienen, sondern um konstruktiv zu Lösungen beizutragen. Auch sind damit Notariatsgebühren, Grundbuchgebühren, Geometergebühren usw. zu begleichen. Ich bitte Sie deshalb, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, tragen Sie zu nachbarschaftlichen Lösungen bei und legen Sie den Freibetrag auf 20 000 Franken fest und folgen Sie der Botschaft und der Regierung.

*Dürler:* Ich möchte das nicht wiederholen, was die Kollegen Marti und Wieland gesagt haben, aber dennoch an die Vernehmlassung erinnern, die Sie auf Seite 455 finden, was Sie von den Parteien aus gemeldet haben. Wenn Sie die Grafik oben links anschauen, war die BDP und die FDP noch bei 40 000 Franken. Nur die CVP und die SP war 10 000 Franken und tiefer. Kollege Wieland hat es gesagt, viele Kantone sind viel höher und ich glaube, wir müssen uns da nicht selber beüben und die Grenze zu tief setzen, auch wenn ich das Argument vom Kommissionspräsidenten nachvollziehen kann. Ich bitte Sie, bei der Regierung zu bleiben.

*Grass:* Ich habe beim Eintreten versprochen, Anträge von Seiten der FDP in der Detailberatung zu unterstützen und diesem Versprechen komme ich das erste Mal auch nach. Zudem hat es mir Heinz Dürler gerade vorweggenommen, die BDP hat in ihrer Vernehmlassung, bei der ich auch dabei war, beim Verfassen, einen Betrag von 40 000 Franken gefordert. Auch ich verzichte auf einen neuen Antrag, aber bitte unterstützen Sie den Antrag der Regierung.

*Crameri:* Ich werde ganz klar mit der, glaube ich, einstimmigen Kommissionsmehrheit stimmen und zwar führt es zu grösserer Gerechtigkeit, wenn wir auf 10 000

Franken zurückgehen. Ich gebe Ihnen ein Beispiel. Zehn Quadratmeter einzonen haben Sie gesagt, dann fällt die Mehrwertabgabe an. Ja das stimmt. Wenn wir erhöhen auf 20 000 Franken, dann wird derjenige der 19 Quadratmeter eingezont bekommt, keine Mehrwertabgabe bezahlen und derjenige der 20 Quadratmeter eingezont bekommt, zahlt 4000 Franken. Dort ist die Grenze. Die Grenze ist einfach knallhart und deshalb ist es fairer, wenn wir bei 10 000 Franken bleiben. Ich werde deshalb mit der Kommissionsmehrheit stimmen, weil es fairer ist, weil die Hürde nicht so gross ist und der Anstieg nicht so extrem ist, wie bei 20 000 Franken.

*Marti:* Ratskollege Crameri nur ganz kurz. Natürlich das Leben schreibt solche Ungerechtigkeiten. Aber schauen Sie, wenn ich am 31.12 geboren bin, werde ich ein Jahr später pensioniert, als wenn ich am 1.1.2018 geboren werde. Das gibts, da müssen wir damit leben. Ihre Grenze ist genauso ungerecht, egal wo Sie sie ziehen. Es geht um die gefühlte Gerechtigkeit. Es sind ein paar wenige Quadratmeter, die Regierung hat es berücksichtigt und deshalb glaube ich, ist es sachgerecht, hier nicht noch seitens des Rates, noch irgendwie falsche Gerechtigkeitsideen zu entwickeln. Es geht um den bescheidenen Aufwand, den bescheidenen Nutzen und der ist in dieser Grössenordnung, wie die Regierung vorschlägt, absolut korrekt eingehalten.

*Müller (Susch); Kommissionspräsident:* Ja ich werde mir da nicht ein Bein ausreissen, ob 10 000 oder 20 000 Franken. Ich möchte einfach eine Berichtigung machen. Es ist nicht so, dass so viele Kantone mehr die Freigrenze höher haben. Es ist so, dass die Kantone – jetzt muss ich schauen – Neuenburg, Solothurn und Thurgau, keine Grenze haben. Null. Absolute Gerechtigkeit. *Heiterkeit.* Die Kantone Aargau, Glarus, Jura und Wallis haben es der Verordnung delegiert oder den Gemeinden. Der Verordnung, wie ich Sie kenne, möchten Sie es nicht delegieren. 10 000 Franken sind bei Baselstadt, Solothurn und Waadt. 20 000 Franken, wie es der Kanton Graubünden jetzt vorschlägt, also die Botschaft, Graubünden, Bern, Fribourg, Aargau und Appenzell Innerrhoden. 30 000 Franken ist Baselland, St. Gallen und Zürich. Genf, Luzern, Schwyz und Tessin haben bei 100 000 Franken angesetzt, aber da gibt es im Kanton Tessin bereits ein Bundesgerichtsentscheid, der das nicht zulässt, der da sagt, es ist klar zu viel. Der Bundesgerichtsentscheid sagt ungefähr 50 000 Franken wäre noch zulässig. Also es sind nicht so viele, die darüber sind. Aber ich überlasse Ihnen die Entscheidung.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen mehr und erteile Regierungsrat Parolini das Wort.

*Regierungsrat Parolini:* Der Kommissionspräsident hat eben ausgeführt, welche Kantone welche Freigrenze haben. Ich hätte das auch gemacht, um zum Schluss zu kommen, dass Graubünden mit 20 000 in der guten Mitte liegt. Unterstützen Sie den Vorschlag gemäss Botschaft.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Wir kommen zur Abstimmung. Wer der Formulierung in der Botschaft und somit der Regierung zustimmen möchte, drücke bitte die Taste Plus. Wer dem Antrag der Kommission zustimmen möchte, die Taste Minus. Enthaltungen die Taste Null. Die Abstimmung läuft jetzt. Sie haben dem Antrag der Regierung mit 68 Ja-Stimmen gegenüber 41 Nein-Stimmen, bei 0 Enthaltungen zugestimmt.

#### *Abstimmung*

Der Grosse Rat folgt dem Antrag der Regierung mit 68 zu 41 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

*Standespräsidentin Gartmann-Albin:* Bevor ich Sie in den wohlverdienten Feierabend entlasse, noch ein paar Infos. Vermisst wird immer noch der Träger dieser Brille, welche im Tourismusclub vergessen wurde. Darf ich noch um etwas Ruhe bitten. Wenn wir schon beim Tourismusclub sind, heute wurde der Tourismusclub neu organisiert. Die erste Sitzung fand heut statt und Traktandum war die Neukonstituierung. Als Präsident wurde neu Grossrat Martin Aebli gewählt und als Vizepräsidentin Grossrätin Vera Stiffler. Herzlichen Glückwunsch den beiden Gewählten und viel Freude in ihrer neuen Aufgabe. Weiter möchte ich Sie über die eingegangenen Vorstösse informieren. Eingegangen ist ein Auftrag Horrer, betreffend Karenzfrist für Annahme von Verwaltungsratsmandaten für ehemalige Regierungsratsmitglieder. Weiter eine Fraktionsanfrage der BDP betreffend Presserohstoff WEKO-Entscheid Engadin I. und eine Anfrage Schwärzel betreffend Familienfreundlichkeit in der kantonalen Verwaltung. Nun wünsche ich Ihnen einen schönen, erholsamen Abend und freue mich Sie morgen um 08.15 Uhr wieder hier begrüßen zu dürfen.

Schluss der Sitzung: 18.00 Uhr

Es sind folgende Vorstösse eingegangen:

- Auftrag Horrer betreffend Karenzfrist für Annahme von Verwaltungsratsmandaten für ehemalige Regierungsmitglieder
- Fraktionsanfrage BDP betreffend Presserohstoff: WEKO-Entscheid „Engadin I“
- Anfrage Schwärzel betreffend Familienfreundlichkeit in der kantonalen Verwaltung

Für die Genehmigung des Protokolls

durch die Redaktionskommission:

Die Standespräsidentin: Tina Gartmann-Albin

Der Protokollführer: Domenic Gross