



# POSTULAT

**Urheber** CVPO, durch Aron PFAMMATTER  
**Gegenstand** Rückzonungen: Bezahlte Mehrwertbeiträge sind in jedem Fall zurückzuzahlen!  
**Datum** 18/12/2020  
**Nummer** 2020.12.452

Gemäss Art. 10k Abs. 2 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung gilt bei Rückzonungen folgendes: Selbst wenn keine Entschädigung aufgrund materieller Enteignung geschuldet ist, wird in jedem Fall eine Entschädigung von erschlossenen Bauzonen vorgesehen. Sie entspricht dem von der Gemeinde effektiv einkassierten Erschliessungsmehrwert.

Vom Gesetzgeber war nie die Rede davon, dass diese Rückerstattungspflicht zeitlich begrenzt wird. Trotzdem und entgegen dem Willen des Parlaments hat der Staatsrat in Art. 18 des Reglements betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung folgendes reglementiert: "Die Rückerstattung des von der Gemeinde effektiv einkassierten Erschliessungsmehrwerts im Sinne von Artikel 10k Absatz 2 kRPG ist nur für nach dem 1. Mai 1999 realisierte Projekte anwendbar."

Dies ist nicht nachvollziehbar. Schliesslich können sich die Grundeigentümer nach Ansicht des Kantons bei drohenden Rückzonungen auch nicht auf irgendeine "Verjährungsfrist" berufen, etwa dass ihr Grundstück erst nach dem 01. Mai 1999 zur Bauzone wurde und deshalb eine Rückzonung ausgeschlossen sein soll.

Solange ein Grundeigentümer nachweisen kann, dass er einen Erschliessungsmehrwert bezahlt hat, ist dieser auch zurückzuerstatten.

## **Schlussfolgerung**

Nach dem Gesagten ist Art. 18 des Reglements betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung zu streichen. Solange ein Grundeigentümer nachweisen kann, dass er einen Erschliessungsmehrwert bezahlt hat, ist dieser bei einer Rückzonung auch zurückzuerstatten, ohne Befristung.