

Wundertüte Raumplanungsgesetz mit gefährlichem Inhalt



Gemäss neuem Raumplanungsgesetz darf nur noch Bauland für 15 Jahre eingezont bleiben, und somit müssen schweizweit 18 800 ha zurückgezont werden. Die Folgen sind eine Verknappung des Baulands und massiv steigende Mietpreise.

Durch die Rückzonungen werden viele Baulandbesitzer enteignet, und die Öffentlichkeit muss für die Entschädigung der Landbesitzer Kosten in Höhe von rund 38 Milliarden Franken tragen. Dies wird nicht ohne Steuererhöhungen möglich sein. Wer sich konsequent gegen neue Steuern wehrt, muss das Gesetz daher ablehnen.

Nun hat sich ein Mitarbeiter des Bundesamts für Raumentwicklung an der Medienkonferenz der Gegner des Gesetzes an die versammelten Journalisten gewandt und diese angeblich zu hohen Zahlen, die notabene aus dem gleichen Amt kamen, bestritten. Dass Mitarbeiter der Verwaltung Abstimmungskomitees informieren, um zu einer Objektivierung des Abstimmungskampfes beizutragen, ist nicht abwegig. Dass sich Mitarbeiter aktiv in Abstimmungskämpfe einschalten und an einer Medienkonferenz eines Abstimmungskomitees die eigenen Zahlen infrage stellen, ist – man kann es nicht anders ausdrücken – «jenseits von Gut und Böse».

Dass sich nun herausstellt, dass dasselbe Bundesamt die eigenen Zahlen öffentlich infrage stellt, zeigt aber leider viel Schockierenderes: **Die Revision des Raumplanungsgesetzes ist eine Wundertüte mit gefährlichem Inhalt.** Auf ungenügenden Entscheidungsgrundlagen hat das Parlament eine missratene Revision verabschiedet, die horrenden Mieten, Enteignungen und Kosten in Milliardenhöhe mit sich bringt. Das Volk stimmt somit am 3. März über eine Vorlage ab, ohne die massiven negativen Auswirkungen wie höhere Mieten, Enteignungen und zusätzliche Steuern und Abgaben auch nur annähernd abschätzen zu können.

Als Stimmbürger haben wir die **Wahl zwischen einer Wundertüte mit gefährlichem Inhalt oder einem klaren Nein zu höheren Mieten, Enteignungen und massiven Kosten.** Der Schweizerische Gewerbeverband hat mit seinem Referendum dafür gesorgt, dass Bürgerinnen und Bürger darüber abstimmen können. Lassen wir uns nicht auf diese Ungewissheiten ein und auch nicht damit erpressen, anstelle des Raumplanungsgesetzes könnte die Landschaftsinitiative angenommen werden. Wenn das Raumplanungsgesetz (braucht als Referendum nur Volksmehr) die Hürde nicht schafft, wird die Landschaftsinitiative (braucht Volks- und Ständemehr) keine Chancen haben.

Jürg Michel,
Direktor BGV



Nein zum missratenen Raumplanungsgesetz

Kein gutes Haar lässt der Kantonalvorstand des Bündner Gewerbeverbandes an der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes. Einstimmig sagt er Nein zum RPG und unterstützt damit die Kampagne des sgv.

Mi. Die in der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) vorgesehene Rückzonungspflicht von zu grossen Bauzonen, die Verpflichtung zur Zwangsüberbauung eines Grundstücks, aber auch die neue Mehrwertabgabe schränken die Eigentumsrechte massiv ein. Die Revision führt zu massiv höheren Mieten und einer weiteren Verknappung des Baulands. Mit der RPG-Revision werden unzählige Kompetenzen von Gemeinden und Kantonen zum Bund verschoben.

KMU hart getroffen

An der Kantonalvorstandssitzung des BGV in Klosters hat es BGV-Präsident Urs Schädler auf den Punkt gebracht: «Die drei zentralen Punkte Rückzonungspflicht von zu grossen Bauzonen, Zwangsüberbauung der Grundstücke innert bestimmter Fristen und die zwingende Verpflichtung zur Mehrwertabgabe sind für das Gewerbe nicht tolerierbar.» Der Schweizerische Gewerbe-

verband, der das Referendum gegen das RPG ergriffen hatte, befürchtet zu Recht, dass alle bodenrechtlich fragwürdigen und eigentumsfeindlichen Zwangsmassnahmen zu einer weiteren Verknappung und in der Folge Verteuerung von Bauland führen würden. Das bedeutet automatisch Anstieg von Mieten für Wohnungen und Gewerberäume sowie generell höhere Immobilienpreise. «Diese Entwicklung wird also nicht die Reichen und Spekulanten treffen, sondern vorab die grosse Mehrheit der Mieter und der KMU», hält Grossrätin Angela Casanova, FDP-Vizepräsidentin und Finanzchefin des BGV, fest.

«Die Umsetzung dieser Revision löst mehr Bürokratie aus.»

18 880 Hektaren gegen Entschädigung zurückzonen?

BGV-Präsident Urs Schädler verhehlte vor den versammelten Bündner Gewerblern nicht, dass auch wegen neuen und höheren Steuern, Abgaben und Gebühren Nein zu sagen sei. «Zudem ist schon jetzt klar, dass die Umsetzung dieser Revision mehr Büro-

Sieben gute Gründe gegen die RPG-Revision

Das RPG muss abgelehnt werden, weil

1. die Eigentumsfreiheit zu schützen ist
2. Zwang und Entmündigung keine Lösungen sind
3. das Wohnen nicht noch teurer werden soll
4. neue Steuern verhindert werden sollen
5. die Bürokratie nicht überborden darf
6. die Wirtschaft zum Wachstum Raum benötigt
7. die Kantone keinen Bundesvormund brauchen

kratie bringt und komplizierte Verfahren auslöst», so Schädler. Bei der Rückzonungspflicht stellt sich zudem die Frage, ob die horrenden finanziellen Entschädigungen von den Gemeinden überhaupt bezahlt werden können. Schädler ist sehr skeptisch. «Gemäss Angaben des Bundes müssen schweizweit 18 800 ha (Grösse des Kantons Appenzell Innerrhoden) zurückgezont werden. Es geht zum Teil um

Stichwort Mehrwertabgabe – was heisst das?

Die vorgesehene Verschärfung der Bundesvorschriften zur Abschöpfung von Planungsmehrwerten (Art. 5 Abs. 1 bis RPG) sieht einen Abgabesatz von mindestens 20 Prozent und mindestens bei Neueinzonungen vor. Diese gegen offene Formulierung ist ein Freipass für höhere Abschöpfungssätze und Abgaben auch auf Auf- und Umzonungen. Durch sie sind nicht nur Besitzer von Bauland, sondern potenziell jeder Immobilieneigentümer von dieser Abgabe betroffen. Dabei ist immer nur von planerischen Vorteilen die Rede. Planerische Nachteile sind hingegen weiter-

hin grösstenteils von den Betroffenen selbst zu tragen bzw. entschädigungslos hinzunehmen.

In der praktischen Ausgestaltung ist die vorgesehene Mehrwertabgabe problematisch. Wenn sie vor dem Veräusserungszeitpunkt erfolgt, muss auf fiktiver Grundlage bemessen werden. Zum Zeitpunkt einer Überbauung ist der tatsächlich entstehende Mehrwert noch gar nicht bekannt. Der Bemessung der Abgabe durch den Staat haftet folglich etwas Willkürliches an. Die Fälligkeit zum Zeitpunkt der Überbauung ist investitions-hemmend, da gerade dann der grösste Kapitalbedarf entsteht. Die Zweckbindung zur Finanzierung von Auszonungen

ist sodann problematisch, weil Einnahmen und Ausgaben nicht in denselben Gemeinden anfallen werden. Es wird also zu einer Umverteilung kommen, bei der diejenigen Gemeinden bestraft werden, die bislang zurückhaltend eingezont haben respektive nur noch über wenig Bauland verfügen. Die Mehrwertabgabe wird neben der Finanzierung von Rückzonungen für weitere raumplanerische Aktivitäten herangezogen werden. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass die Abgabe laufend erhöht und ausgeweitet würde. Reichen die durch sie generierten Einnahmen nicht aus, werden weitere Abgaben und Steuern nötig werden.

sehr hohe Summen. Sie müssen aufgebracht werden, wenn wir weiterhin zu Freiheit des Eigentums und damit zu Rechtsstaat stehen wollen. Und dass wir diese Gelder mit Mehrwertabschöpfungen hereinholen, ist von der Höhe her realitätsfremd und in der zeitlichen Abfolge ohnehin unmöglich.»

«Die Landschaftsinitiative wird das Ständemehr verfehlen.»

Landschaftsinitiative ist ungeeignetes Druckmittel

Das missratene Gesetz ist die Antwort des Parlaments auf die Landschaftsinitiative. Sie wird zurückgezogen, wenn das RPG

die Hürde des Volkes nimmt. Das erstaunt nicht. Denn die vorgeschlagene Teilrevision des RPG kommt den Befürwortern der Landschaftsinitiative viel zu weit entgegen. In einzelnen Punkten wie bei der Rückzonungspflicht oder den Bauverpflichtungen auf bereits eingezonten, aber noch unüberbauten Bauparzellen geht die Vorlage sogar über deren Forderungen hinaus. Um die Abstimmung über die Landschaftsinitiative zu verhindern, stellt sich u. a. auch die Regierung des Kantons Graubünden hinter das RPG. Diese Haltung ist für Jürg Michel, Direktor BGV, nicht nachvollziehbar. «Ich gehe davon aus, dass die Landschaftsinitiative das Ständemehr klar verfehlen wird. Ja selbst bei einer Annahme der Landschaftsinitiative wäre kaum mit einer schärferen Ausführungsgesetzgebung zu

rechnen, als dies mit dieser Vorlage der Fall ist.» Nach einem Nein zu beiden Vorlagen könne relativ rasch eine Gesetzesrevision ausgearbeitet werden, die näher an den ursprünglichen Vorschlägen des Bundesrates liege, so Michel weiter.

Nicht gegen zweckmässige Raumplanung

Das Nein zur missratenen RPG-Revision und zur Landschaftsinitiative bedeutet nicht, dass kein Handlungsbedarf vorhanden ist. Der wirksame Schutz der Landschaft und der haushälterische Umgang mit dem Boden sind von hoher Bedeutung. Der Weg darf aber nicht über zentralistische, eigentumsfeindliche und bürokratische Lösungen erfolgen, sondern über vernünftige Massnahmen vorab auf föderalistischer Basis.

Raumplanungsbefehl aus Bern



Darum am 3. März
RPG-Revision
NEIN

