

3. Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (16/GE 10/118)

Eintreten

Präsident: Den Kommissionsbericht zu diesem Geschäft haben Sie vorgängig erhalten. Für die Tribünenbesucher liegen Kopien auf.

Das Wort hat zuerst der Kommissionspräsident, Kantonsrat Kurt Baumann, für seine einleitenden Bemerkungen zum Eintreten.

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: In der Botschaft zu diesem Gesetz vom 6. Juni 2017 schreibt der Regierungsrat gleich zu Beginn "Ziel der Vorlage ist es, den Auftrag aus dem schweizerischen Raumplanungsgesetz umzusetzen und den Gemeinden ein griffiges Instrumentarium zur Baulandmobilisierung zur Verfügung zu stellen." Dieser Auftrag aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) ist in Art. 15a zu finden. Er verpflichtet die Kantone seit dem 1. Mai 2014 dazu, die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern. Ich habe mir erlaubt, die einschlägigen Bestimmungen aus dem RPG in den Kommissionsbericht aufzunehmen. Die Kommission hat sich sehr intensiv mit dieser Vorlage beschäftigt. Die folgenden statistischen Zahlen widerspiegeln das: Die Botschaft des Regierungsrates umfasste drei Paragraphen mit insgesamt 13 Absätzen. Die Kommission hat die Vorlage in sieben Sitzungen beraten. Die Protokolle aller Sitzungen umfassen total 151 Seiten. Während den Beratungen sind 39 Anträge gestellt worden, etliche wurden abgeändert oder wieder zurückgezogen. Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) hat zwischen den Sitzungen mehrmals neue Formulierungen erarbeitet oder die Vorlage neu strukturiert. Die Kommission hat mehrere Beschlüsse mit hauchdünnen Mehrheiten gefasst. Das gesetzliche Kaufrecht entpuppte sich als "pièce de résistance". Dieses war in der Kommission nicht mehrheitsfähig, und es wurde durch eine Lenkungsabgabe ersetzt. Der Vorlage des Regierungsrates sind damit und mit weiteren Anpassungen die Schneide- und die Eckzähne gezogen worden. Ich bedanke mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des DBU für die engagierte Begleitung und Unterstützung. Die Kommission hat der vorliegenden Fassung mit 8:6 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt. Es liegt nun am Grossen Rat, die Vorlage zu beraten oder weiterzuentwickeln. Ich bin sehr gespannt auf die Diskussion.

Kappeler, GP: Art. 15a des RPG verpflichtet die Kantone, eine gesetzliche Grundlage für die Einführung einer Bauverpflichtung zu schaffen. Es sind Fristen zu setzen und Massnahmen bei Nichtbeachtung vorzusehen. Wir legiferieren also nicht, weil es uns ein bisschen langweilig ist, sondern weil der Bund dies mit Art. 15 verlangt. Dieser Artikel setzt den Verfassungsauftrag der haushälterischen Nutzung des Bodens um. Ziel der Revision des RPG war es somit, Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft zu treffen und die Siedlungsentwicklung vermehrt nach innen zu lenken. Das ist das

grosse Ziel. Der Regierungsrat hat mit seiner Botschaft eine Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorgeschlagen, welche diesem Ziel gerecht geworden wäre. Die vorberatende Kommission hat es sich an sieben Sitzungen nicht leicht gemacht. Die nun vorliegende Fassung blieb bis zum Schluss umstritten, sodass der Gesetzesänderung in der Schlussabstimmung nur mit 8:6 Stimmen zugestimmt wurde. Von der raum- und ortsplanerisch sehr berechtigten Forderung nach einem Instrument gegen Baulandhortung ist nicht viel übrig geblieben. Ein Blick über die Kantonsgrenzen hinaus, aber auch ein Blick in die Fachliteratur zeigt, dass es wesentlich wirkungsvollere Instrumente gäbe. Zu denen zählt in zahlreichen Kantonen auch das Kaufrecht. Das PBG des Kantons St. Gallen zeigt, wie man es auch machen könnte, wenn man willens ist, die Bauzone optimal zu nutzen und damit die Zersiedelung zu bremsen. Bei Grundstücken, die seit zehn und mehr Jahren der Bauzone zugewiesen sind, beträgt die Überbauungsfrist bei unseren Nachbarn fünf Jahre. Dies ohne vorgängige Festsetzung der betroffenen Parzelle im kommunalen Richtplan als "für die Gemeindeentwicklung wichtige Stelle", wie es nun in unserem PBG vorgesehen ist. Dann, nach diesen fünf Jahren, kann die Gemeinde das Kaufrecht geltend machen. Davon ausgenommen sind Grundstücke zur Sicherung und Erweiterung von Betrieben. Bei unserem PBG hingegen ist nach getaner Kommissionsarbeit von dieser Gesetzesänderung kein wirksames Instrument gegen die Baulandhortung übrig geblieben. Wir diskutieren hier über einen Plüschtiger. Die grosse Mehrheit der Grünen Fraktion **beantragt** deshalb, auf die Vorlage **nicht einzutreten**. Allerdings ist zu erwarten, dass die Ratsmehrheit auf diese Vorlage eintreten wird. In der Detailberatung werden wir zu § 71b einen Antrag stellen. Ein weiterer Antrag wird zu § 71d folgen.

Mader, EDU: Das Bundesgesetz über die Raumplanung schreibt vor, den Bauzonenbedarf zu definieren und die Verfügbarkeit zu fördern. Für die EDU-Fraktion sind folgende Punkte der Änderung des PBG von besonderer Bedeutung: Wir begrüssen in der nun vorliegenden Fassung, dass die Möglichkeit eines gesetzlichen Kaufrechts für die Gemeinden als eine der Massnahmen aus der Vorlage gestrichen wurde. Wichtig ist für uns auch, dass die Mindestfläche für bereits eingezonte, im kommunalen Richtplan festgesetzte Grundstücke auf 4'000 m² erhöht wurde und die Formulierung enthalten ist, dass der unüberbaute Teil eine sinnvolle zusätzliche Bebauung erlaubt. Dass diese Bestimmung der Überbauungsfristen auf Grundstücke oder Grundstücksteile, welche als Reserve für bestehende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe dienen, nicht anwendbar ist, unterstützen wir ebenfalls sehr. Unseres Erachtens ist der vorgeschlagene Grundbucheintrag mit den Überbauungsfristen sinnvoll. Zu § 71a, Bedingte Einzonung: Wir unterstützen die Frist von maximal acht Jahren bis zum Baubeginn, weil der Grundeigentümer die Einzonung will und dadurch bereits eine Vorstellung des Bauvorhabens oder ein Vorprojekt haben sollte. Ebenso sind wir mit dem entschädigungslosen Rückfall in die vorherige Zone einverstanden. Zu § 71b, Überbauungsfrist: Bei eingezon-

ten, teilweise unüberbauten Grundstücken erachten wir die Frist von acht Jahren als unterstes Limit. Wir können aber damit leben, weil die Fläche mindestens 4'000 m² betragen muss. Die Eigentumsgarantie der Bundesverfassung hat für die EDU einen sehr hohen Wert. Bei Massnahmen für bereits eingezontes Bauland erfüllt die vorliegende Gesetzesänderung unsere Anforderungen. Das Anliegen von Gewerbe und Industrie, ihre Landreserven vor dem Zugriff der öffentlichen Hand zu schützen, sind in dieser Vorlage ebenfalls schon bedingt berücksichtigt. Das Ansetzen von Überbauungsfristen kann aus unserer Sicht zu einer Anreizung der Bautätigkeit führen. Wollen wir alle Baulandreserven im kommunalen Richtplangebiet innert 15 Jahren völlig überbauen? Dies würde die nachkommende Generation nicht unbedingt goutieren. Es würden zwar Neueinzonungen blockiert, die innere Verdichtung würde aber beschleunigt und das muss in unserem Sinne sein. Durch das Wegfallen des Kaufrechts sind in den nächsten 15 Jahren Varianten in der Umsetzung möglich. Die EDU-Fraktion ist einstimmig für Eintreten. Wir unterstützen die vorliegende unveränderte Fassung. Anträge zur Verschärfung werden wir ablehnen. Aufweichungen und Anträge zur Verbesserung werden wir prüfen und allenfalls unterstützen.

Albrecht, SVP: Im Namen der SVP-Fraktion bedanke ich mich beim DBU, Regierungsrätin Carmen Haag, Marco Sacchetti, Aline Migliore Fenners und den Protokollführerinnen für ihre kompetente und umfassende Beratung, Begleitung und mehrfache Ausarbeitung neuer Fassungen, die sich aus den sieben komplexen Kommissionssitzungen ergeben haben. Speziell bedanke ich mich beim Kommissionspräsidenten, Kantonsrat Kurt Baumann, der die Übersicht und Sachlichkeit nie verlor und bei der Aufarbeitung von 151 Protokollseiten das Wesentliche im Kommissionsbericht prägnant und übersichtlich zusammengefasst hat. Ebenso bedanke ich mich bei den übrigen Kommissionsmitgliedern für die engagierten Voten und den Willen, etwas Gutes zu konstruieren. Eine Kritik möchte ich aber anbringen. Sie betrifft den Versand: Die Zustellung des Kommissionsberichts und die Festlegung auf der Traktandenliste war sehr sportlich. Wir hatten zeitlich grosse Mühe, die Revision in der Fraktion seriös zu diskutieren. Mit dem Ziel der Baulandmobilisierung mittels Enteignung nach Fristvorgabe konnte sich die Mehrheit der SVP-Kommissionsmitglieder von Beginn an nicht anfreunden, und sie haben dagegen vehement opponiert. Besonders störend bei dem in der Botschaft aufgezeigten Weg war der Angriff auf bereits eingezontes Land und Enteignung durch Kaufrecht der Gemeinden. Hier sollten Spielregeln grundlegend geändert werden, obwohl die Eigentümer sich nach bestem Wissen und Gewissen auf das bestehende Recht im Planungs- und Baugesetz verliessen. Das neue Raumplanungsgesetz lässt grüssen. Mit der vorliegenden Version der Kommission können wir durch den Bund geforderte Verfügbarkeit von Bauland minimal umsetzen. Mehr ist nicht notwendig oder zu viel. In einer ersten Auslegung kam die Mehrheit der Kommission zum Schluss, dass zumindest zwischen bereits eingezontem und neu einzuzonendem Bauland zu unterscheiden ist. Wir haben

schätzungsweise zirka Dreiviertel der Zeit mit Diskussionen, Anträgen, Streichungen, Gegenvorschlägen und Begründungen zu Titel 5.3 "Bedingte Einzonung, Überbauungsfrist und Lenkungsabgabe" nach § 71 verwendet. Als Präsident eines regionalen Gewerbevereins begrüsse ich insbesondere die Regelung unter § 71b Abs. 4, wonach explizit auf Grundstückreserven von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben für Erweiterungen keine Überbauungsfristen anzusetzen sind. Dies nicht als Bevorteilung, sondern als Planungssicherheit für Erweiterungen bei positiver Auftragslage. Wenn ein Gewerbe- oder Industriebetrieb in der glücklichen Lage ist, kurzfristig einen grösseren Auftragszuschlag zu erhalten, muss er reagieren. Er kann nicht durch sämtliche Instanzen gejagt werden und sich noch auf Baulandsuche machen. Er ist gut beraten, wenn er bereits fertige Pläne in der Schublade hat und auch entsprechendes Bauland zur Verfügung steht. Als Kompromiss konnte sich eine kleine Mehrheit der Kommission auf die Lenkungsabgabe anstelle des Kaufrechts der Gemeinden einigen, jedoch gestützt auf die Vorgabe von Überbauungsfristen. Dies sollte den Gemeinden die Möglichkeit geben, bereits eingezontes Land mit einer Frist von acht Jahren zur Überbauung festzulegen, sofern es das öffentliche Interesse rechtfertigt, das heisst, wenn ein Grundstück im kommunalen Richtplan wichtig für die Gemeindeentwicklung ist, jedoch nicht genügend erschlossenes Bauland verfügbar ist. Aufgrund der bisherigen Stellungnahmen kann festgestellt werden, dass die Materie anspruchsvoll, komplex, trocken und sehr technisch ist. Verbesserungen im Sinne der rechtlichen Klarheit und Verständlichkeit sollten wir uns nicht verschliessen. Ich bitte Sie jedoch, der Versuchung zu widerstehen, verschärfende oder aufweichende Anträge zu unterstützen. Trotzdem muss ich Sie im Namen einer Dreiviertelmehrheit der SVP-Fraktion bitten, nicht auf die Vorlage einzutreten. Sollte Eintreten trotzdem beschlossen werden, wird die SVP-Fraktion diverse Streichungs- und Änderungsanträge stellen.

Steiger Eggli, SP: Wie der Kommissionspräsident bereits ausgeführt hat, ist die Baulandmobilisierung das Ziel der Revision des PBG. Diese geht zwangsläufig mit Eingriffen in die Eigentumsfreiheit einher. Die Eigentumsgarantie hat sicherlich Verfassungsrang, die Raumplanung aber auch. Mit einer gesetzlichen Grundlage darf in die Eigentumsgarantie eingegriffen werden. Mit dem revidierten RPG liegt eine gesetzliche Grundlage vor, der übrigens ein sehr grosser Teil der Thurgauer Bevölkerung zugestimmt hat. Die Gesetzesvorlage sollte dazu dienen, ungenutztes Bauland zu mobilisieren und die Vorgaben des revidierten RPG des Bundes zu erfüllen. Der Entwurf des Regierungsrates hätte diese Vorgaben erfüllt. Was in der vorberatenden Kommission nach sieben Sitzungen daraus geworden ist, liegt nun vor. Neueinzonungen: Die Voraussetzungen für Neueinzonungen sind in Art. 15 des Raumplanungsgesetzes geregelt. Dort heisst es in Abs. 1: "Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen." In Abs. 4 heisst es unter d., dass Land neu einer Bauzone zugewiesen werden könne, wenn seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt sei. Was heisst

das? Man muss etwas regeln, damit man eben auch die Überbaubarkeit bewirken kann. Man muss Sanktionen anbringen. Für Neueinzonungen wird in dieser Gesetzesvorlage nichts, aber auch gar nichts geregelt. Dies war bei der Fassung des Regierungsrates anders, aber die Kommission hat diesen Paragraphen gekippt. Das bedeutet, dass keine Gemeinde auch nur einen Quadratmeter mehr einzonen kann, wenn sie die Überbauung nicht vertraglich mit dem Grundeigentümer geregelt und gesichert hat. Damit wird die Raumplanung allein der Willkür der jeweiligen Grundeigentümer überlassen. Das kann und darf nicht sein. Mit diesem Gesetz besteht für die Problematik der Neueinzonung eine Nulllösung. Zu den bestehenden, bereits eingezonten Flächen: Die gesetzliche Grundlage für die Baulandmobilisierung findet sich in Art. 15a RPG. Dort heisst es, dass das kantonale Recht vorsieht, dass die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstückes setzt, wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt. Wenn die Frist unbenützt verstreicht, kann die Behörde bestimmte Massnahmen anordnen. Es braucht Sanktionen, sonst passiert nichts. Auch hier wurden dem Entwurf des Regierungsrates buchstäblich die Zähne gezogen. Mit den vorgeschlagenen Lenkungsabgaben wird man keinen Quadratmeter überbauen können. Diejenigen, die mehr im Portemonnaie haben, wird es kaum stören. Es stellt sich also auch hier die Frage: Wie wird eine Gemeinde eine längst fällige Überbauung eines Grundstückes bewirken können? Gar nicht, das heisst, es wird nichts mobilisiert und wir haben auch hier eine Nulllösung. Lediglich bei einer Einzonung auf Begehren eines Grundeigentümers soll automatisch eine Auszonung erfolgen, sofern innert der gesetzten Frist nicht überbaut wird. Bei diesen Fällen handelt es sich in der Regel um private, projektbezogene kleinräumige Einzonungen, die raumplanerisch nicht ins Gewicht fallen. Summa summarum hat der Berg nach sieben Sitzungen eine winzige Maus geboren. Raumplanerisch haben wir eine Nulllösung. Die grosse Mehrheit der SP-Fraktion bittet Sie, auf dieses Gesetz nicht einzutreten, da es praktisch nichts regelt und damit nutzlos ist. Eine neue Vorlage wird wohl erst dann wieder opportun sein, wenn der Leidensdruck in den Gemeinden zu gross wird. Man kauft offensichtlich die Schuhe erst dann, wenn die alten zu klein sind. Ich möchte mich aber an dieser Stelle ebenfalls ausdrücklich beim Kommissionspräsidenten für seine umsichtige Leitung der verschiedenen Beratungssitzungen bedanken. Sollte auf die Vorlage eingetreten werden, werde ich einen Antrag auf komplette Rückweisung stellen. In der Kommission musste über 39 Änderungsanträge mit den entsprechenden Umformulierungen des Gesetzes diskutiert werden. So etwas im Plenum des Grossen Rates zu diskutieren würde den Rahmen sprengen.

Kaufmann, FDP: Die FDP Thurgau hat im März 2013 die Nein-Parole zum eidgenössischen Raumplanungsgesetz gefasst. Mit dieser Haltung waren wir damals etwas isoliert. Jetzt, da es um die konkrete Umsetzung und Anwendung des Gesetzes geht und die Folgen für alle klar sind, freuen wir uns, dass wir nicht mehr ganz alleine gegen zu starke Eingriffe in das Privateigentum kämpfen müssen. Im damaligen Abstimmungskampf

wurde von offizieller Seite gesagt, dass der Thurgau eigentlich keine raumplanerischen Probleme habe und die Umsetzung von Art. 15 und vor allem des umstrittenen Art. 15a Abs. 2 deshalb einfach und schmerzfrei erfolgen könne. Aber weit gefehlt. Mit dem Instrument des Kaufrechts für die Gemeinde, als Mittel zur Verflüssigung von eingezontem Bauland, hat der Regierungsrat einen der stärksten und einschneidendsten Eingriffe in das private Eigentum überhaupt vorgeschlagen. Weshalb der Regierungsrat zur Axt gegriffen hat, wenn es eine kleine Feile auch getan hätte, haben wir nicht verstanden. Wir bestreiten nicht, dass es einzelne Probleme mit Grundstücken, welche nicht auf dem Markt erhältlich sind, geben kann. Es gibt aber keinen Anspruch der Gemeinde oder gar der Gemeindebehörde auf eine bestimmte Entwicklung und schon gar nicht auf einen verfassungsrechtlichen Anspruch auf Wachstum durch Neubautätigkeit auf bisher freien, privaten Grundstücken. Dies steht im Gegensatz zum verfassungsrechtlich geschützten Privateigentum. Die FDP-Fraktion ist froh darüber, dass die vorberatende Kommission das Kaufrecht gekippt hat. Die Lenkungsabgabe ist im Vergleich zum Kaufrecht der Gemeinde das kleinere Übel. Die Abgabe erhöht den finanziellen Druck auf den Landeigentümer und damit auf seine Verhandlungsbereitschaft, bei einer konkreten Planungs- und Bauabsicht der Gemeinde mitzuziehen. Aber, und das ist das Entscheidende, das Grundstück bleibt in seinem Besitz. Der Staat respektive die Gemeinde werden nicht mit allen Verzerrungen an seiner Stelle zum Grundeigentümer. Welche Erwartungen werden mit dem Antrag auf Nichteintreten auf die Vorlage verknüpft? Wir müssen das Gesetz anpassen. Es ist davon ausgehen, dass wir noch einmal einen grossen Umweg über die Kommission machen müssten. Die Mehrheitsverhältnisse werden sich dadurch aber nicht verändern. Das Gesetz wird in der gleichen Art und Weise wieder präsentiert werden. Die FDP-Fraktion ist deshalb mit einer Gegenstimme für Eintreten.

Meyer, GLP/BDP: Aufgrund der Voten meiner Vorrednerinnen und Vorredner ist allen bekannt, dass mit dem neuen Raumplanungsgesetz, welches am 1. Mai 2014 in Kraft trat, die Kantone seitens des Bundes den Auftrag erhalten haben, ihren Gemeinden auf gesetzlicher Basis Massnahmen zur Verfügung zu stellen, um die Verfügbarkeit von eingezontem Bauland zu fördern und so einer weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, sowie die innere Verdichtung zu ermöglichen. Wir wissen auch, dass der erste Gesetzesentwurf des Regierungsrates in der externen Vernehmlassung von Gemeinden und Parteien höchst unterschiedlich beurteilt wurde. Gemeindebehörden bewerteten ihn weitgehend positiv, die Parteien sahen darin, insbesondere aufgrund des gesetzlichen Kaufrechts, einen nicht akzeptierbaren Eingriff in die Eigentumsfreiheit. In seiner Botschaft an den Grossen Rat vom Juni 2017 berücksichtigte der Regierungsrat teilweise das Ergebnis der Vernehmlassung. Am umstrittenen gesetzlichen Kaufrecht hielt er allerdings fest. In sieben Sitzungen hat die vorberatende Kommission die Vorlage intensiv und kontrovers diskutiert und nach Lösungen gesucht. Die Vertreter des DBU haben durch sachliche Erklärungen während den Sitzungen, aber auch mit der Beschaffung

von zusätzlichen Unterlagen und zwischen den Sitzungen ausgearbeiteten Lösungsvorschlägen die Kommissionsarbeiten wirkungsvoll unterstützt. Herzlichen Dank. Die uns heute vorliegende Fassung weist viele Präzisierungen, Änderungen und Verbesserungen zur Version des Regierungsrates auf. Auf die bereits mehrfach aufgeführten Punkte möchte ich nicht mehr eingehen. Für die GLP/BDP-Fraktion ist die Lenkungsabgabe, welche anstelle des gesetzlichen Kaufrechts eingeführt wurde, jedoch zentral. Sie stellt für uns einen akzeptablen Kompromiss dar. Der ehemalige Bundeskanzler Ludwig Erhard sagte einmal: "Ein Kompromiss ist die Kunst, einen Kuchen so zu teilen, dass jeder glaubt, er habe das grösste Stück bekommen". Ob dies alle Kommissionsmitglieder so sehen, wage ich zu bezweifeln. In der Schlussabstimmung fiel die Zustimmung zur Gesetzesänderung mit 8:6 Stimmen bei 1 Enthaltung äusserst knapp aus. Zudem sind bereits verschiedene Anträge für die 1. Lesung angekündigt. Um diese zu ermöglichen und damit die Diskussion im Rat weitergeführt werden kann, ist die GLP/BDP-Fraktion einstimmig für Eintreten.

Feuz, CVP/EVP: Kanton und Gemeinden treffen Massnahmen, um Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, sofern das öffentliche Interesse dies rechtfertigt. Das heisst, wir alle müssen, ob wir wollen oder nicht, über etwas bestimmen, was uns nicht gehört, sondern im Eigentum einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers ist. Und wir müssen über etwas bestimmen, das wir, die öffentliche Hand, und das Stimmvolk in den Gemeinden geschaffen haben, nämlich Bauzonen. Aus Sicht der CVP/EVP-Fraktion hat es die Kommission mit der vorliegenden Fassung geschafft, den Schutz des Grundeigentums zu sichern. Dies begrüsst unsere Fraktion grundsätzlich. Die Kommission hat es aber auch geschafft, mit dem Wegfall eines Kaufrechts für die Gemeinden bei bestehendem Bauland, mit den Einzonungen auf Begehren des Grundeigentümers und mit den Einzonungen nur nach Abschluss eines Vertrages zwischen Gemeinde und Grundeigentümer, was deren Einverständnis voraussetzt, die Handlungsfähigkeit im Bereich der Orts- und Raumplanung von der Ebene des Soveräns praktisch in die Hände jedes Grundeigentümers und jeder Grundeigentümerin zu legen. Wie sich diese mit einer Beisshemmung versehene Gesetzesrevision auf die zukünftige Entwicklung der Bauzonen auswirken wird, ist schwer voraussehbar. Sie erfüllt jedoch aus Sicht der CVP/EVP-Fraktion die Vorgaben der Bundesgesetzgebung, nämlich den Schutz des Eigentums und die minimalen Anforderungen für eine mögliche Mobilisierung von Bauland. Uns liegt unter den gegebenen politischen Umständen eine vernünftige, mögliche Gesetzesanpassung vor. Die CVP/EVP-Fraktion ist beinahe einstimmig für Eintreten und unterstützt den von der Kommission erarbeiteten Vorschlag.

Martin, SVP: Worum geht es eigentlich? Schauen wir einmal in den Kanton Zug. Wenn man am Zugersee steht, sieht man eine wunderschöne Landschaft, die Rigi und den Pilatus. Wenn man sich jedoch umdreht, sieht man eine verbaute Stadt. Wenn man sich an

der Goldküste im Bezirk Meilen umschaut, hat man einerseits eine wunderschöne Aussicht auf den Zürichsee. Auf der anderen Seite ist jedoch alles verbaut. Nun wollen uns diejenigen, welche sonst die Landschaft schützen weis machen, dass es notwendig sei, mehr zu bauen. In der Kommission wurde darüber gestritten, was nun getan werden muss, um die Vorgaben des Bundesgesetzes einzuhalten. Einige sind für schlimme Dinge wie die Einführung des Kaufrechts, Steuern usw. Doch was geschieht? Kommt das eidgenössische Raumplanungsamt mit Panzern in den Thurgau und pflügt unsere Äcker? Ich bin der Auffassung, dass herzlich wenig passieren wird. Man vergisst immer wieder, dass es im Kanton Thurgau bereits einige Dinge gibt, nämlich eine Abschöpfung des Mehrwertes. Ein Teil dieser Vorlage, welcher völlig unbestritten und deshalb auch mehrheitsfähig ist, unabhängig davon, ob wir Eintreten oder Nichteintreten beschliessen, ist die bedingte Einzonung. Andere Kantone haben einfach zugewartet. Wir sind in vorseilendem Gehorsam aus einer Koalition von Gemeindepräsidenten und "grün-affinem" Baudepartement vorangeschritten und haben eine Vorlage konstruiert, die schlussendlich niemandem mehr passt. Einigen geht sie zu wenig weit, anderen zu weit. Die Kolleginnen und Kollegen der unheiligen Allianz haben meinen Antrag ebenfalls unterstützt, nämlich namens einer Dreiviertelmehrheit der SVP-Fraktion nicht auf die Vorlage einzutreten. Es ist nicht nötig und es geschieht wirklich nichts. Wenn wir aber auf die Vorlage eintreten, geschieht Einiges. Obwohl wir in der Kommission unter der sehr umsichtigen Führung von Kantonsrat Kurt Baumann eine Verbesserung des Gesetzes erreicht haben, gibt es in der Vorlage noch immer drei Dinge, die eine Mehrheit der SVP-Fraktion extrem stören: 1. Die Lenkungsabgabe. 2. Die Gemeinden hätten die Kompetenz zu bestimmen, welches Land für die Erweiterung eines Betriebes notwendig ist. Da zeigt sich nämlich folgende Schwierigkeit. Die Gemeinde hat einen raumplanerischen Horizont von vielleicht 15 Jahren. Ein Betrieb oder ein Familienbetrieb hat einen Horizont von mehreren Generationen oder gar Jahrhunderten. Wenn eine Gemeinde auf 15 Jahre hinaus definiert, was nicht betriebsnotwendig sei, kann das anders sein, als wenn man über mehrere Generationen hinweg denkt. 3. Es ist ebenfalls sehr stossend, dass das öffentliche Interesse neu definiert wird. Wir haben in der Kommission immer wieder darüber diskutiert, was wichtiger ist, der Grundsatz der Raumplanung oder die Eigentums-garantie. Da sind die Meinungen natürlich sehr geteilt. Klar ist jedoch die Eigentums-garantie. Ich verweise hier auf unseren Ratspräsidenten. Er hat auf die Grundrechte hingewiesen. Diese sind im Grundrechtekatalog der Bundesverfassung in Art. 26 verankert und die Interessen der Raumplanung kommen viel weiter hinten in Art. 75. Wenn wir jetzt das öffentliche Interesse neu definieren, heisst das, dass wir die Beschränkung des Eigentums vereinfachen. Zwar ist das Kaufrecht nun nicht mehr aufgeführt, aber man macht beispielsweise eine Lenkungsabgabe möglich. Ich schliesse mein Votum mit einem Zitat von Charles Baron de Montesquieu: "Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu machen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu machen." Ich bitte Sie, nicht auf die Vorlage einzutreten.

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: Sie haben eine Kostprobe davon erhalten, wie in der Kommission diskutiert und argumentiert wurde. Immerhin ist die Kommission mit 10:5 Stimmen auf die Vorlage eingetreten. Wenn wir der Vorlage nebst den Schneide- und Eckzähnen auch noch die restlichen Zähne ziehen, war es einfach schön, an sieben Sitzungen darüber gesprochen zu haben. Das hoffe ich jedoch nicht. Als Präsident des Verbandes Thurgauer Gemeinden (VTG) erlaube ich mir, auf Folgendes hinzuweisen. Verschiedentlich wurde auch heute wieder "schwarz gemalt", wie die Gemeinden mit den Grundeigentümern umspringen würden. Ich kann versichern, dass alle Gemeindebehörden ein solches Instrument, welches die Kommission entwickelt hat, umsichtig anwenden würden. Es darf nicht vergessen werden, dass die Gemeindebehörden auch einer Oberaufsicht unterliegen, nämlich den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern. Da kann es nicht sein, dass in einer Gemeinderatsstube mit einem Federstrich solche Instrumente missbraucht werden.

Regierungsrätin **Haag**: Auslöser für die Vorlage ist tatsächlich das neue RPG und das damit einhergehende Moratorium sowie der neue Kantonale Richtplan, den wir in der Zwischenzeit erarbeitet haben. Dieser schränkt das Wachstum der Gemeinden ein und sieht eine innere Verdichtung vor. Während den vielen Gesprächen, die wir bei der Erarbeitung mit den Gemeinden geführt haben, kam immer wieder dasselbe Thema auf, nämlich das Problem, dass zwar Baulandreserven vorhanden seien, diese aber nicht auf den Markt kämen. Es war der Wunsch der Gemeinden, Instrumente zu erhalten um dem zu begegnen. Auch das RPG sieht vor, dass solche Massnahmen ergriffen werden. Ich kann den Ausführungen von Kantonsrätin Brigitte Kaufmann nur zustimmen. Ziel ist die innere Verdichtung anstelle eines Wachstums in die weitere Landschaft. Im Extremfall kann eine Gemeinde gar nicht mehr wachsen. Sie hätte noch genügend Bauland, welches aber nicht überbaut werden kann. Aus diesem Grund haben wir den Auftrag und das Anliegen der Gemeinden aufgenommen und einen Vorschlag ausgearbeitet. Es waren sehr intensive Beratungen. Die Kommission hat es sich nicht leicht gemacht und sorgfältig zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und dem Eigentum des Einzelnen abgewogen. Die vorliegende Vorlage dürfte der kleinste, vielleicht ist es aber auch der grösste, gemeinsame Nenner oder das kleinste oder grösste Kuchenstück sein. Mein Departementssekretär, der am 1. Juli 2018 sein 30-jähriges Dienstjubiläum feiert, meinte, dass es eine Sternstunde der parlamentarischen Gesetzgebungsarbeit gewesen sei. Damit meint er die Beratungen in der Kommission. Die Vorlage enthält drei Kernbereiche: 1. Die bedingte Einzonung, welche unbestritten ist. Hier sei nochmals erwähnt, was bei Neueinzonungen wichtig ist: Das RPG sagt, dass neues Bauland nur noch eingezont werden kann, wenn rechtlich sichergestellt ist, dass es auch verfügbar ist. Wir haben zwar die vertragliche Lösung, wenn aber ein Grundeigentümer nicht einverstanden ist, wird eine Neueinzonung an diesem Ort in Zukunft nicht mehr möglich sein. 2. Die bestehenden Baulandreserven sind für die Gemeinden wichtig und zentral. Aus meiner Sicht

ist dies das Herzstück dieser Vorlage. Hier braucht die Gemeinde ein Instrument, um ganz zentrale grössere Flächen, welche für die Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, seiner Bestimmung zuzuführen. 3. Die vorgeschlagene Lenkungsabgabe mit vorgängiger Bezeichnung im Richtplan ist ein sanftes Druckmittel, das erst viele Jahre später seine Wirkung entfaltet. Die vorliegende Vorlage ist also eine sehr sanfte Baulandmobilisierung, und es dürfte in den wenigsten Fällen zu einer Abgabe kommen. Das Vorgehen der Gemeinden, diese Stellen im Richtplan zu bezeichnen, dies öffentlich bekannt zu machen und eine Frist für die Überbauung vorzugeben, dürfte bewirken, dass am einen oder anderen Ort etwas geschieht. Aus diesem Grund bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Eintreten ist **bestritten**, wird aber mit 62:60 Stimmen **beschlossen**.

1. Lesung (Fassung nach 1. Lesung siehe Anhang zum Protokoll)

Steiger Eggli, SP: Wie bereits erwähnt, wurde die Vorlage sehr kontrovers diskutiert. In der Kommissionsfassung ist die Regelung weggefallen, wonach neu einzuzonendes Bauland auch einer Restriktion oder einer Baulandmobilisierung unterworfen werden soll. Genau das möchte ich jedoch beantragen. Dies hat dann wieder zur Folge, dass sich alles andere ändert. Deshalb **beantrage** ich, das gesamte Paket an die Kommission **zurückzuweisen**, um eine Vorlage erarbeiten zu können, welche auch eine Regelung, eine Sanktion vorsieht, damit nicht nur vertraglich, sondern auch mit einem gewissen Druck durch die Gemeinde neu eingezont werden kann, sprich mit einer Lenkungsabgabe und/oder einem Kaufrecht. Im Weiteren beantrage ich, inhaltlich auf jene Fassung zurückzukommen, welche in der 3. Kommissionssitzung durch die Kommission vorgeschlagen und im Protokoll auf Seite 8 festgehalten wurde. Das ist eine komplette Erneuerung der Gesetzesvorlage. Auch deshalb beantrage ich die Rückweisung.

Diskussion zur Rückweisung:

Martin, SVP: Ich empfehle, den Rückweisungsantrag abzulehnen. Wir haben diese Frage in der Kommission bereits diskutiert. Die Mehrheitsverhältnisse werden sich in der Kommission nicht ändern, daher bringt eine Rückweisung absolut nichts. Die Kommissionsmitglieder sind für das, was sie in den Sitzungen beschliessen, verantwortlich und sie müssen dafür im Rat gerade stehen. Da kommen wir leider nicht drum herum.

Regierungsrätin **Haag:** Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen. Dieses Kaufrecht haben wir in allen Sitzungen sehr intensiv diskutiert und als Vorschlag eingebracht. Die Kommission hat es zuerst herausgestrichen. Dann haben wir die Konsequenzen aufgezeigt, und es wurde teilweise wieder aufgenommen. Am Schluss hat man sich doch entschieden,

das Kaufrecht wegzulassen. Dies im Wissen darum, dass es unter Umständen dazu führt, dass eine Gemeinde gewisse neue Parzellen nicht einzonen kann. Diese Frage haben wir so ausgiebig diskutiert, dass eine Rückweisung an die Kommission kein neues Resultat bringen dürfte. Der Entscheid war sehr knapp. Allenfalls müsste der Grosse Rat im Plenum darüber entscheiden. In der Kommission sind keine neuen Resultate zu erwarten.

Diskussion zur Rückweisung - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Rückweisungsantrag Steiger Eggli wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

I.

Planungs- und Baugesetz

Titel nach § 71

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71a Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71a Abs. 2

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71a Abs. 3

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71b Abs. 1

Steiger Eggli, SP: Für die noch nicht eingezonten Flächen besteht keine Regelung. Ich **beantrage**, in § 71b, bei welchem die Überbauungsfrist für die bereits eingezonten Flächen geregelt ist, einen Absatz aufzunehmen, der auch die noch einzuzonenden Parzellen betrifft. Dieser lautet neu wie folgt: "Werden Grundstücke neu der Bauzone zugewiesen, setzt die Gemeindebehörde im Vertrag nach § 71, oder wenn ein solcher nicht zustande kommt durch einen Entscheid, eine Frist von 8 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung fest, innert welcher die Grundstücke zu überbauen sind." In einer früheren Fassung war die Frist auf 6 Jahre beschränkt. Eine solche neue Regelung hilft der Gemeinde, dass sie überhaupt zu einer Neueinzonung kommen kann.

Martin, SVP: Der Antrag ist absolut unnötig. Es wird ohnehin nichts eingezont, wenn dies nicht eingehalten wird. Ich erinnere daran, dass bereits heute ein Ausgleichsmittel zwischen einer Gemeinde und einem Grundeigentümer, welche sich nicht einigen, besteht, nämlich der Preis. Es bringt nichts, irgendwelche zusätzliche Kompetenzen ins

Gesetz zu schreiben. Deshalb empfehle ich die Ablehnung des Antrages von Steiger Eggli.

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: Ohne den Inhalt des Antrages zu kennen, bitte ich Sie namens der Kommission, den Antrag abzulehnen. Wie Kantonsrat Urs Martin richtigerweise festgestellt hat, gibt es bereits heute die Möglichkeit, solche Vereinbarungen zu treffen. In Art. 15 Abs. 4, Lit. d des Raumplanungsgesetzes heisst es: "Wenn die rechtliche Sicherstellung gewährleistet ist, kann eine Einzonung erfolgen. "Wir haben in der Kommission darüber diskutiert und festgestellt, dass die vorliegende Fassung ausschliesslich bereits eingezontes Bauland betrifft.

Regierungsrätin **Haag**: Die Aussagen von Kantonsrat Urs Martin sind so nicht ganz korrekt. Derzeit besteht die vertragliche Lösung. Das heisst, dass vertraglich vereinbart wird, dass das Land auch seiner Bestimmung zugeführt wird, wenn eine Neueinzonung erfolgt. Weitergehende Kompetenzen gibt es nicht. Wenn der Grundeigentümer das nicht möchte, kann die Gemeinde dort nicht einzonen. Der Akt der Einzonung ist nicht etwas, was man einfach an einem beliebigen Ort macht, sondern es sollte raumplanerisch sinnvoll sein. Das Anliegen von Kantonsrätin Christine Steiger Eggli ist sehr berechtigt. Wir haben dies eingebracht und sehr intensiv darüber diskutiert. Der Vorschlag wurde mit einer Stimme Differenz dann doch abgelehnt. Inhaltlich gesehen ist der Antrag deshalb sehr unterstützungswürdig. Aber in Anbetracht der Vorgeschichte dieses Geschäftes und der Erarbeitung, des Kampfes, und ich kann es nicht anders formulieren, des Ringens um Worte für eine Lösung, welche sich beim Abstimmungsergebnis bei der Eintretensdebatte auch gezeigt hat, würde ich die vorliegende Vorlage unverändert verabschieden. Aus dieser Überlegung empfehle ich, den Antrag abzulehnen, auch wenn er fachlich und inhaltlich sehr wohl seine Berechtigung hat.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Steiger Eggli wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 71b Abs. 2

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: Im Kommissionsbericht finden Sie zu jedem Paragraphen meine Ausführungen. Bei Abs. 2 möchte ich erwähnen, dass hier das öffentliche Interesse von der Kommission konkreter formuliert worden ist. In diesem Absatz ist zu erkennen, welche Schritte es braucht, damit eine Gemeinde eine Lenkungsabgabe verfügen kann. Es muss eine Richtplanüberarbeitung erfolgen, und es muss ein Grundstück darin bezeichnet werden. Auch die Bevölkerung kann hier mitwirken. Der Richtplan wird zudem vom DBU genehmigt. Vor dem Verfügen einer Lenkungsabgabe sind also bereits viele Hürden zu nehmen.

Martin, SVP: Ich empfehle jenen 62 Ratsmitgliedern, welche vorher für Eintreten gestimmt haben, zur Kenntnis zu nehmen, dass in Abs. 2 das öffentliche Interesse verglichen mit jenem des Bundesgesetzes über die Enteignung wesentlich weniger scharf definiert ist. Man kann Eigentum wesentlich schneller beschränken. Ich danke Ihnen, wenn Sie das im Hinblick auf die Schlussabstimmung zur Kenntnis nehmen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

§ 71b Abs. 3

Kappeler, GP: Seit der Abstimmung über den Gegenvorschlag zur Kulturlandinitiative sind die Erhaltung des Nichtsiedlungsgebietes und die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Thurgauer Verfassung verankert. Diesem Ziel, der haushälterischen Nutzung des Bodens und der Siedlungsentwicklung nach innen, entspricht nun § 71b Abs. 3 nunmehr in keiner Weise. Das Departement hatte die Mindestgrösse eines Grundstücks, das gemäss Abs. 1 als teilweise überbaut gelten könnte, auf 1'500 m² angesetzt. Die vorberatende Kommission hat mit einem Stimmenverhältnis von 9:6 diese Mindestgrösse des Grundstücks auf 4'000 m² erhöht. Nun sind das aber per Definition Grundstücke an zentralen, für die Gemeindeentwicklung wichtigen Lagen. Da soll mir jemand ein Grundstück von 4'000 m² zeigen. Ich bin davon überzeugt, dass die nun vorliegende Fassung von § 71b Abs. 3 nur dazu dient, dass kein teilweise bebautes Grundstück einer zusätzlichen Bebauung zugeführt werden kann. Damit widerspricht Abs. 3 mit seinen 4'000 m² Mindestgrösse dem Kernanliegen des RPG, also Siedlungsentwicklung nach innen. Ich stelle darum den **Antrag**, dass § 71b Abs.3 wie folgt lautet: "Als teilweise unüberbaut gilt ein Grundstück von mindestens 2'000 m², dessen unüberbauter Teil eine sinnvolle zusätzliche Bebauung erlaubt."

Inauen, SVP: Wir sprechen von bereits eingezonten Grundstücken in der Bauzone, die teilweise, aber nicht vollständig überbaut sind. Für die Ansetzung einer Überbauungsfrist mit anschliessender Lenkungsabgabe wird ein öffentliches Interesse vorausgesetzt und dass dieses Grundstück an einer wichtigen Stelle für die Gemeindeentwicklung liegt. Auf diesem Grundstück lebt oder arbeitet aber bereits jemand. Es findet eine aktive Nutzung durch den Eigentümer statt. Diese verfassungsmässigen Eigentumsrechte sind zu schützen. Genau aus diesem Grunde wurde die Grundstücksgrösse durch die vorberatende Kommission angehoben. Es hat eine Interessenabwägung stattgefunden. Wohl gemerkt, wir sprechen hier nicht von Parzellen, die für den Bau eines Schulhauses oder eines Feuerwehrdepots benötigt werden, sondern vom öffentlichen Interesse der Gemeindeentwicklung. Es kann nicht sein, dass die Entwicklung einer Gemeinde von einer teilweise überbauten Parzelle von 2'000 m² abhängig ist. Eine Reduktion der Grundstücksfläche würde unverhältnismässige Eingriffe ins Eigentum ermöglichen. Hier müssen wir Augenmass wahren. Ich bitte Sie daher, den Antrag abzulehnen.

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: Über die richtige Grundstücksgrösse wurde intensiv diskutiert. Sogar ein Antrag auf Verzicht einer Mindestgrösse wurde gestellt, jedoch mit 10:3 Stimmen abgelehnt. Den Antrag von Kantonsrat Toni Kappeler hat die Kommission bereits beraten und er wurde mit 9:6 Stimmen zugunsten der 4'000 m², die jetzt im Entwurf vorgesehen sind, abgelehnt.

Regierungsrätin **Haag**: In der Vorlage des Regierungsrates waren 1'500 m² aufgeführt. Insofern teile ich das Anliegen von Kantonsrat Toni Kappeler. Ansonsten wiederhole ich mich nicht.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Kappeler wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 71b Abs. 4

Martin, SVP: Ich weise darauf hin, dass dieser Absatz so zwar für Gewerbe und Industrie eine Ausnahme bildet. Negativ daran ist aber, dass die Gemeinde definiert, was für die Erweiterung notwendig ist. Wie ich bereits erwähnt habe, können die Perspektiven einer Gemeinde, welche eine Raumplanung über 15 Jahre hinweg anschaut und jene eines erfolgreichen Familien- oder Gewerbebetriebes, das über mehrere Jahrzehnte denkt, sehr unterschiedlich sein. Aus diesem Grund ist diese Regelung sehr problematisch.

Inauen, SVP: Ich stelle den **Antrag**, in § 71b Abs. 4 die Formulierung "in der Gemeinde" zu streichen. § 71 Abs. 4 lautet neu wie folgt: "Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Grundstücke oder Grundstücksteile, welche als Reserve für die bauliche Erweiterung von bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorgesehen sind." In § 71 Abs. 4 gibt es mit der bestehenden Formulierung eine Regelung, eine einschränkende Ungleichbehandlung von Privaten, die mich stört und die ich gerne beseitigt hätte. Die ursprüngliche Bestimmung des Regierungsrates in der Botschaft lautete: "Davon ausgenommen sind Grundstücke, welche als Erweiterungsreserven für bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe vorgesehen sind." Diese Bestimmung wollte, dass einer Unternehmung, welche Bauland zur Betriebserweiterung besitzt, keine Frist zur Überbauung angesetzt werden kann. Die Idee war, den bestehenden Unternehmen die Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten zu sichern. Diese Bestimmung wurde im Laufe der Kommissionsberatungen aufgrund verschiedener Anträge abgeändert. Man wollte zu recht nicht, dass irgendwelche fremde oder neugegründete, spekulative Gesellschaften mit beschränkter Haftung Bauland kaufen oder ihr bestehendes Bauland unter dem Vorwand der Sicherung ihrer Erweiterungsmöglichkeiten horten und so die Entwicklung einer Gemeinde blockieren. Was bedeutet nun aber die aktuelle Formulierung? Hat ein bestehender Betrieb in seiner Gemeinde noch Bauland, welches er zur Betriebserweiterung hält, kann ihm auf diese Fläche richtigerweise keine

Überbauungsfrist und keine Lenkungsabgabe auferlegt werden. Hat derselbe Betrieb aber aus dem gleichen Grund Bauland, direkt auf der anderen Seite der Gemeindegrenze, kann ihm die Behörde der Nachbargemeinde bei Vorliegen eines aktuellen öffentlichen Interesses eine Überbauungsfrist ansetzen und anschliessend eine Lenkungsabgabe auferlegen. Was das für diesen Betrieb dann bedeutet, können Sie sich selber ausrechnen. Erweiterungen von bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben müssen zum Erhalt der Arbeitsplätze auch über die Gemeindegrenzen hinaus möglich sein. Eine Einschränkung auf die in der Gemeinde bestehenden Betriebe ist in der heutigen Zeit doch eher kleinkrämerisch und widerspricht zudem der Thurgauer Realität. Ich bitte Sie daher, meinen Antrag zu unterstützen.

Dransfeld, SP: Zum Thema Marktwirtschaft: Der Schutz bestehender Betriebe ist immer auch eine Benachteiligung neuer Betriebe. Dieser Schutz ist gewiss ein hohes Gut, aber es ist ebenso ein hohes Gut, wenn sich in einer freien Marktwirtschaft neue Betriebe entwickeln können. Das könnte ein Grund sein, den Schutz für bestehende Betriebe nicht unendlich auszubauen. Zum Thema Gemeinde: Die Gemeindebehörden sind nicht ganz so töricht, wie dies hier manchmal dargestellt wird. Zudem unterstehen sie einer demokratischen Kontrolle. Ich glaube nicht, dass Gemeindebehörden sich derart eigentums- und gewerbefeindlich verhalten, wie dies hier hie und da unterstellt wird. Wenn eine Gemeinde die Chance sieht, dass sich ein Betrieb aus der Nachbargemeinde ansiedeln könnte, wird sie nicht alles daran setzen, diese Ansiedlung zu vermeiden. Aus den genannten Gründen bitte ich Sie, den Antrag Inauen abzulehnen.

Kommissionspräsident **Baumann, SVP:** Die Kommission kam zum Schluss, dass man dies auf die Gemeinde beschränkt. Es ist die Absicht, bestehende ansässige Betriebe mit Betriebsstätten in einer Gemeinde auszunehmen. Wenn man die Formulierung "in der Gemeinde" streicht, tritt der Fall ein, wie es Kantonsrat Cornel Inauen zu Beginn seines Antrages erläutert hat. Dann kann es sein, dass irgendein Unternehmen eine Parzelle hortet oder nicht zur Verfügung stellt, ohne dass es die Absicht hat, in eine Gemeinde zu ziehen.

Regierungsrätin **Haag:** Wir haben damals vor allem zwischen zwei Situationen unterschieden. Es soll nicht möglich sein, dass diejenigen Betriebe, welche Bauland als Finanzanlage halten und nichts mit ihrem bestehenden oder zukünftigen Betrieb oder mit einem geplanten Ausbau zu tun haben wollen, besonders geschützt werden sollen. Es sollen jene geschützt werden, welche vor Ort ausbauen möchten. Das ist ein spezielles Entgegenkommen gegenüber der Wirtschaft. Nun teile ich aber die Auffassung von Kantonsrat Peter Dransfeld. Ich bin mir ganz sicher, dass keiner Gemeinde in den Sinn kommen wird, einem nachbarschaftlichen Betrieb seine Erweiterungsreserven irgendwie streitig zu machen. Deshalb glaube ich nicht, dass es diesen Antrag braucht. Die Rege-

lung ist gut wie sie ist.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Dem Antrag Inauen wird mit 54:48 Stimmen zugestimmt.

§ 71c Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71d

Martin, SVP: Ich **beantrage**, den kompletten § 71d zu streichen. Dieser Paragraph führt zu einer neuen Abgabe für Grundeigentümer, die ihr eigenes Land nicht bebauen möchten. In zwei Jahren finden wieder Wahlen statt. Dann sprechen alle davon, dass man das Gewerbe schützen soll, also keine neuen Abgaben, Gebühren und Steuern. Wenn es aber darum geht, in der Legislatur entsprechend zu handeln, sollte man sich auch danach richten. Hier führt dies dazu, dass Grundeigentümer unter dem Titel der Raumplanung, der Baulandverflüssigung über Gebühren belastet werden, was unseres Erachtens absolut nicht korrekt ist.

Feuz, CVP: Dann müsste man das gesamte Gesetz versenken, weil wir in den vorangehenden Paragraphen von einer Frist sprechen. Eine Frist ohne zukünftige Folgen können wir uns sparen. Deshalb ist dieser Antrag abzulehnen.

Steiger Eggli, SP: Wenn wir der Vorlage diesen Zahn auch noch ziehen, ist das Gesetz wirklich zahnlos. Der Antrag ist völlig überflüssig.

Zimmermann, SVP: Gehe ich richtig in der Annahme, dass dies auch die öffentlich rechtlichen Körperschaften betrifft wie Kanton, Gemeinden, Schulgemeinden, Kirchgemeinden, Elektrizitätswerke, Wasserversorgungskörperschaften, also alle betrifft, die im Besitze von möglichen Erweiterungen sind. Besten Dank für die Beantwortung.

Kaufmann, FDP: Ich habe eine Verständnisfrage: Den Antrag, die ganze Lenkungsabgabe zu streichen, verstehe ich sehr wohl. Ich möchte aber wissen, wie genau Art. 15a Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes im Thurgau angewendet werden soll. Dort heisst es, dass die zuständige Behörde eine Frist setzt, wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt. Dies würde mit dem Antrag Martin bestehen bleiben. Weiter heisst es im Gesetz, dass bestimmte Massnahmen angeordnet werden können, wenn die Frist unbenützt verstreicht. Diese Lenkungsabgabe ist gerade die Massnahme nach Ablauf der Frist. Entspricht unser Gesetz dann dem Bundesgesetz, wenn wir nach der Frist keine Massnahmen mehr haben? Oder gibt es eine alternative Massnahme anstelle des Kaufrechts oder der Lenkungsabgabe? Die FDP-Fraktion wäre froh, hier eine Antwort zu erhalten.

Albrecht, SVP: Ich mache etwas, das man eigentlich nicht gerne macht. Dass man nämlich der Mehrheit empfiehlt, den Antrag des eigenen Kollegen abzulehnen. Ich mache es heute trotzdem, und zwar aus folgender Überlegung: Wir haben in der Kommission die Dringlichkeit erkannt, auf die Situation der Baulandhortung zu reagieren und gleichzeitig eine Vorgabe zu erfüllen. Einer kleinen Mehrheit in der Fraktion erschien diese Abgabe als das kleinere Übel als die Enteignung. Kantonsrat Urs Martin hat mich natürlich bezüglich Gebühren direkt angesprochen. Als Präsident der Kommission 2 (Wirtschaft, Gewerbe Mittelstand) der SVP TG, habe ich mich vor nicht all zu langer Zeit dezidiert dafür eingesetzt, keine neuen Gebühren und Abgaben einzuführen. Hier verhält es sich doch etwas anders. Wir haben einen Auftrag zu erfüllen. Das kleinere Übel sehe ich in der Lenkungsabgabe. Daher bitte ich Sie, den Antrag Martin abzulehnen.

Martin, SVP: Das RPG ist schon umgesetzt. Die Mehrwertabgabe ist im Gesetz enthalten. Ich habe bereits darauf hingewiesen. Die bedingte Einzonung war heute völlig unbestritten. Wenn das Gesetz heute nicht durchkommt, könnte man meinen Vorschlag mit einer Parlamentarischen Initiative in drei Monaten umsetzen. Es gibt weitere mögliche Massnahmen. In der Kommission haben wir eine umfassende Abhandlung darüber gesehen, was die Kantone machen. Es gibt einzelne Kantone, die einfach nichts gemacht haben. Einige wenige haben etwas gemacht. Wir gehen viel weiter als alle anderen. Das ist einfach nicht verhältnismässig. Ich halte mich daran, keine neuen Steuern, Gebühren und Abgaben einzuführen. Man kann alles schönreden. Meines Erachtens handelt es sich hier um eine neue Abgabe, so leid es mir tut.

Kommissionspräsident **Baumann, SVP:** Ich unterstütze die Voten von Kantonsrat Hans Feuz und Kantonsrätin Brigitte Kaufmann. Wenn wir die Lenkungsabgabe streichen, macht eine Überbauungsfrist in diesem Gesetz wirklich keinen Sinn. Zur Mehrwertabgabe: Diese Bestimmung zur Lenkungsabgabe betrifft nur Bauland, welches heute einzont ist. Mehrwertabgaben betreffen zukünftig einzuzonendes Bauland. Das darf man nicht verwechseln. Die Lenkungsabgabe kann theoretisch auch Grundstücke betreffen, die im Besitze der öffentlichen Hand sind. Zuerst muss aber die Gemeinde im Richtplan das öffentliche Interesse darlegen und die Parzelle bezeichnen. Der Richtplanprozess wird gerade auch von der öffentlichen Hand bearbeitet und die Stimmbürger wirken mit. Es ist also theoretisch möglich, aber alle bereits erwähnten Hürden müssen genommen werden.

Regierungsrätin **Haag:** Wenn Sie diesen Paragraphen streichen, haben Sie keine Sanktion für das, was Sie umsetzen möchten. Dann kann man wirklich das ganze Gesetz weglassen. Zu den Regelungen in anderen Kantonen, Stand vor einem Jahr: Regelungen haben die Kantone Uri, Waadt, Wallis und Zug. In der Zwischenzeit dürften es mehr sein. Regelungen vorgesehen haben die Kantone Aargau, Appenzell Innerrhoden, Ap-

penzell Ausserrhoden, Freiburg, Luzern, Glarus, Schaffhausen, Schwyz und St. Gallen. Der Prozess ist also in vollem Gange, und wir sind bei weitem nicht die ersten. Zur Frage von Kantonsrat David Zimmermann: Es ist richtig, dass es sämtliche Grundstücksbesitzer trifft, soweit wir hier keine Ausnahmen definieren. Solche sind nicht vorgesehen. Ich glaube und hoffe, dass bei einem Grundstück, welches für die Entwicklung einer Gemeinde ganz zentral ist, etwas passiert oder man vielleicht eine Alternative sucht, selbst wenn es der öffentlichen Hand oder einer öffentlich rechtlichen Anstalt gehört. Wir haben keine Ausnahmen vorgesehen, insofern kann es jede oder jeden treffen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Martin wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 71d Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71d Abs. 2

Lei, SVP: Zu diesem Paragraphen werde ich in der 2. Lesung einen Antrag stellen. Ich habe mich heute Vormittag über dieses Gesetz kundig gemacht und festgestellt, dass der eine oder andere Begriff nicht so kompliziert sein müsste, sodass es Rechtsstreitigkeiten geben kann. Es geht um den Begriff des Marktwertes. Aus dem Kommissionsbericht entnehme ich, dass man sich darüber gestritten hat, ob es der Marktwert oder der Verkehrswert sein solle. Diese Frage finde ich etwas problematisch, weil die beiden Begriffe sehr oft auch als synonyme Begriffe verstanden werden. Für mich ist es klar, was damit gemeint ist. Es bedeutet, dass es eine Schätzung geben muss, wenn man den Markt- oder den Verkehrswert nimmt. Diese Schätzung muss jemand in Auftrag geben und jemand ausführen, die Thurgauer Kantonalbank, die Fleischmann Immobilien AG oder andere. Dies gibt wiederum die Möglichkeit, diesen Marktwert anzufechten. Es wird eine Verfügung geben, die bis vor das Bundesgericht weitergetrieben werden kann. Wir werden also sehr lange keine Sicherheit haben, wie hoch dieser Marktwert für die Lenkungsabgabe ist. Bei allen Grundstücken gibt es hingegen bereits einen Steuerwert. Dieser unterscheidet sich nicht sehr stark vom Marktwert. Er ist aber bereits rechtskräftig festgelegt. Ähnlich wie der Regierungsrat in seiner ursprünglichen Fassung auf diesen Wert zurückgreifen wollte, bin ich der Ansicht, dass man auch auf diesen Steuerwert zurückgreifen kann. Es wäre der Vorteil, dass wir bereits einen rechtskräftig festgelegten Wert hätten. Jedermann kann in seiner Steuererklärung nachschauen, wie hoch diese Lenkungsabgabe sein wird. Ich bedanke mich, wenn Sie sich bereits vorher damit auseinandersetzen.

Dransfeld, SP: Ich teile die Auffassung von Kantonsrat Hermann Lei, dass es wünschbar wäre, eine klare Festlegung des Wertes zu haben. Allerdings muss ich in einem Punkt widersprechen. Wir mussten feststellen, dass in einigen Fällen der vom Steueramt

festgelegte Wert durchaus erheblich abweicht. Man würde sich wünschen, dass der Verkehrswert dem Marktwert entspricht. Dies scheint aber leider nicht so zu sein. Dies ist der Grund, weshalb man vom eigentlich leicht zu handhabenden Verkehrswert zum Begriff "Marktwert" gewechselt hat.

Kommissionspräsident **Baumann**, SVP: Die Kommission ist zum Schluss gekommen, dass der Marktwert der richtige Wert ist. Die Konsequenz ist allerdings, dass dem Marktwert grössere Schwankungen unterliegen können. Er müsste deshalb alle fünf Jahre neu geschätzt werden. Da entsteht natürlich Mehraufwand. Der Verkehrswert ist ein theoretischer Wert, der tatsächlich in der Kommission nicht genau definiert werden konnte. Ich bin auf den Antrag von Kantonsrat Hermann Lei in der 2. Lesung gespannt.

Regierungsrätin **Haag**: Ich schliesse mich den Ausführungen des Kommissionspräsidenten an. Der Steuerwert beträgt üblicherweise 70% bis 80% des Marktwertes. Nach intensiven Auseinandersetzungen haben wir uns auf den Marktwert geeinigt. Ich werde mich für diesen Antrag in der 2. Lesung vorbereiten. Allenfalls braucht es in der Verordnung eine Präzisierung, wie genau dieser Marktwert zustande kommt.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

§ 71d Abs. 3

Kappeler, GP: Ich beziehe mich nicht auf Abs. 3, sondern ich möchte einen neuen Abs. 4. Deshalb habe ich mich gemeldet. Gemäss dem Praxiskommentar von Dr. iur. Dr. h.c. Heinz Aemisegger zu Art. 15 des RPG ist bei der Verhängung von Massnahmen die Verhältnismässigkeit zu berücksichtigen. Eine Massnahme zur Durchsetzung einer Bauverpflichtung muss also geeignet, erforderlich und zumutbar sein. Ob eine rein fiskalische Massnahme wie die Lenkungsabgabe in jedem Fall geeignet ist, ist fraglich. Es ist unbestritten, dass sie erforderlich sein kann. Dass sie in der vorliegenden Form in jedem Fall zumutbar ist, wage ich zu bezweifeln. Gemäss der hier vorliegenden Änderung des PBG kann die Gemeindebehörde das öffentliche Interesse an der Überbauung einer Parzelle definieren, indem diese per Eintrag im kommunalen Richtplan als "wichtige Stelle für die Gemeindeentwicklung" bezeichnet wird. Nach einer Frist von acht Jahren erhebt die Gemeinde eine Lenkungsabgabe auf das nicht bebaute Grundstück. In der vorberatenden Kommission wurde mehr als einmal erwähnt, dass die Lenkungsabgabe ein falscher Anreiz sein könnte. So könnte man gleich auf mehreren Grundstücken Abgaben erheben. Denkbar sei auch der Anreiz, "ein wenig die Kasse zu füllen", wie es im Protokoll heisst. Ich unterstelle keiner Gemeinde unlautere Absichten. Doch Vorbehalte gegenüber der Lenkungsabgabe liessen sich mit einer Ergänzung von § 71d ausräumen. Ich stelle damit den **Antrag**, dass der Titel von § 71d neu wie folgt lautet: "Lenkungsabgabe und Kaufverpflichtung." Zudem soll ein neuer Abs. 4 ergänzt werden, der wie folgt lautet: "Wird über ein Grundstück die Lenkungsabgabe gemäss Abs. 1 erhoben, kann

der Grundeigentümer von der Gemeinde jederzeit den Kauf des Grundstücks zum Marktwert verlangen." Damit geht mit der Erhebung der Lenkungsabgabe auch die Gemeinde eine Verpflichtung ein, nämlich allenfalls selber aktiv werden zu müssen, das Grundstück zu erwerben und selber für einen bauwilligen Käufer oder eine Nutzung der Parzelle sorgen zu müssen.

Albrecht, SVP: Ich empfehle, den Antrag abzulehnen. Es gehört mit Sicherheit nicht in die Kernkompetenz eines Gemeinderates, sich im Immobilienmarkt zu betätigen. Ich warne davor, dass sich eine Gemeinde mit Immobilien oder mit Bauland unnötig belastet. Es könnte sein, dass ein solches Stück Land hängen bleibt oder an Wert verliert.

Lei, SVP: Dieser Antrag stärkt die Rechte der Eigentümer. Er ist daher gutzuheissen, und das werde ich tun.

Kommissionspräsident **Baumann, SVP:** Der Antrag wurde in der Kommission nicht gestellt, jedoch für die Ratsdebatte in Aussicht gestellt. Er ist Ausdruck von wenig Vertrauen in die Gemeinden. Glauben Sie ernsthaft, dass die Gemeinden hier Spielchen machen und reihenweise Grundstücke mit Lenkungsabgaben belasten, um die Kasse zu füllen? Meines Erachtens könnten die Gemeinden damit leben, wenn der Antrag eine Mehrheit findet. Allerdings müsste sich dann jede Gemeinde für einen solchen Fall vorsehen und eine Finanzkompetenz haben, um einen solchen Kauf, falls es der Eigentümer wünscht, zu tätigen. Dies müsste mindestens bei der erstmaligen Verfügung einer Lenkungsabgabe geklärt sein. Da gibt es entsprechende Instrumente, beispielsweise ein Landkreditkonto.

Martin, SVP: Wenn es jemandem mit der Baulandverflüssigung wirklich ernst ist, muss man bereit sein, einen Eigentümer mit den entsprechenden Marktkonditionen zu entschädigen. Dies schreibt die Eigentumsgarantie vor. In diesem Sinne unterstütze ich den Antrag Kappeler.

Kappeler, GP: Es ging mir nicht darum, ein Misstrauensvotum gegenüber den Gemeinden abzugeben. Es geht mir darum, dass der Grundeigentümer in einem gewissen Sinne in diesem Prozess emanzipiert wird und nicht ohne eigene Möglichkeiten diesem Verdikt ausgeliefert ist. Ein Grundeigentümer muss Möglichkeiten haben, um sich artikulieren zu können und gewissermassen auf Augenhöhe zu verhandeln.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Kappeler wird mit 53:60 Stimmen abgelehnt.

§ 71e

Gemperle, CVP: Ich stelle den **Antrag**, dass § 71e mit einem zusätzlichen Abs. 2 ergänzt wird. Der neue Abs. 2 lautet wie folgt: "Bei einer Auszonung ist die Lenkungsabgabe durch die Gemeinde zurückzuerstatten." Es wurde in der Kommission bestätigt, dass die Gemeinde nach einem allfälligen Wegfallen des öffentlichen Interesses und der darauffolgenden Aufhebung der Überbauungsfrist gemäss § 71e die Parzelle wieder auszonieren könnte. Dieser Fall ist sicher nicht alltäglich, aber er könnte eintreten. Dies wurde von den anwesenden Fachleuten in der Kommission bestätigt. Die Juristin des DBU sagte gemäss Protokoll dazu, dass es auch durchaus sein könne, dass eine Gemeinde ein Grundstück letztlich nicht erwerben könne oder erwerben wolle, selbst wenn der Grundeigentümer bereits über 30 Jahre Lenkungsabgaben bezahlt habe. Über eine allfällige Rückerstattung hätte dann ein Gericht zu entscheiden. Wir sollten mit einem Abs. 2 Klarheit schaffen. Er wird die Gemeinden dazu anhalten, das Instrument der Lenkungsabgabe sehr gezielt einzusetzen. Abs. 2 würde nur bei einer Auszonung zur Anwendung kommen.

Feuz, CVP/BDP: Der Antragsteller spricht von einem Fall, bei welchem es um eine Auszonung geht. Es geht nicht darum, dass die Gemeinde das öffentliche Interesse nicht mehr geltend macht und quasi die Abgabe einstellt. Sie ist dann nicht rückzahlungspflichtig. Es geht darum, dass die Gemeinde gleichzeitig noch eine Auszonung beantragen würde. Ich bin kein Jurist, aber ich gehe davon aus, dass dies eine materielle Enteignung wäre. Dann würde alles geltend gemacht, was jemals bezahlt wurde. Es wird nicht schaden, den Antrag anzunehmen. Es stellt sich lediglich die Frage, ob er etwas nützen wird.

Martin, SVP: Es würde sich in diesem Falle um eine materielle Enteignung handeln. Wenn die öffentliche Hand ein öffentliches Interesse feststellt und anschliessend diese Abgabe folgt, gibt es einen neuen Entscheid, der sagt, dass das öffentliche Interesse nicht mehr da ist. Ab diesem Zeitpunkt wird die Abgabe nicht mehr fällig. Somit kommt es einer gesetzlichen Rückwirkung gleich. Deshalb empfehle ich, den Antrag Gemperle abzulehnen.

Rüedi, FDP: Viele Diskussionen sind nur theoretisch. Die Diskussion um die Auszonung ist noch theoretischer. Wir brauchen ein gesteigertes, öffentliches Interesse der Gemeinde an eine solche Verpflichtung. Das heisst, es muss an einer prominenten Lage sein, an der die Gemeinde ein Interesse hat, dass eine bauliche Entwicklung stattfindet. Es ist undenkbar, dass ein Grundstück, welches ziemlich zentral liegt, ausgezont wird. Insofern ist die Diskussion über den Antrag Gemperle ziemlich theoretisch. Ich werde ihn aber trotzdem unterstützen. Wenn wir den Begriff der Lenkungsabgabe ernst nehmen, bedeutet das, dass wir ein Verhalten steuern wollen. Diese Abgabe darf aber nicht in die Ge-

meindekasse fliessen. Lenkungsabgaben sind zurückzuzahlen, wenn man den dafür vorgesehenen Zweck nicht erreicht hat.

Bon, FDP: Ich möchte darauf hinweisen, dass es nicht theoretisch ist, dass Land wieder ausgezont wird. Es ist auch nicht so, dass jede strategische Überlegung immer im Zentrum stattfindet. Es können sehr wohl auch Grundstücke sein, welche peripher liegen, bei welchen ein öffentliches Interesse vorhanden sein könnte. Aufgrund der Beschränkung des Siedlungsgebietes werden die Gemeinden in einen Zugzwang kommen. Wenn man dann nichts erreicht, könnte es sehr wohl sein, dass man mit dem Departement abklärt, ob man nicht anderswo einzonen könnte. Vielleicht ist es nur ganz selten der Fall, aber ich möchte nicht sagen, dass es komplett ausgeschlossen ist.

Kommissionspräsident **Baumann, SVP:** Die Rückerstattung der Lenkungsabgabe war Thema in der Kommission. Der Antrag wurde mit 8:5 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt. Zu Kantonsrat Beat Rüedi: Solche Abgaben fliessen nicht einfach zusammen mit allgemeinen Steuermitteln in die Gemeindekasse. Wenn man § 71d Abs. 1 liest, stellt man fest, dass die Lenkungsabgabe in einen Spezialfinanzierungsfonds gemäss § 66 PBG eingelegt wird. Daraus sind Massnahmen im Raumplanungsbereich zu finanzieren. Es sind also zweckgebundene Lenkungsabgaben. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen.

Regierungsrätin **Haag:** In der Kommission haben wir insbesondere darüber diskutiert, ob bei einem Wegfall des öffentlichen Interesses und damit auch mit einem Wegfall der Überbauungsfrist die Lenkungsabgabe zurückerstattet werden soll. Nach intensiven Diskussionen haben wir davon abgesehen, weil es für die Gemeinde auch ein Hinderungsgrund sein könnte, das öffentliche Interesse und die Überbauungsfrist aufzuheben. Es ist eher unwahrscheinlich, dass so etwas geschieht. Aber es könnte sein, dass eine Gemeinde sagt, dass die bauliche Entwicklung anders stattfindet. Es sei nicht mehr im öffentlichen Interesse und die Überbauungsfrist müsse aufgehoben werden. Der vorliegende Antrag bezieht sich auf eine mögliche Auszonung. Dies ist noch etwas unwahrscheinlicher. Meines Erachtens spricht nichts dagegen, dass die Lenkungsabgabe zurückerstattet wird, wenn eine Auszonung, aus welchen Gründen auch immer, stattfindet. Das ist ein berechtigtes Anliegen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Gemperle wird mit 51:56 Stimmen abgelehnt.

§ 71e Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71f Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 71f Abs. 2

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 124a Abs. 1

Wiesli, SVP: In der Fassung des Regierungsrates war § 124a nicht enthalten. Er wurde neu eingefügt. Aus meiner Sicht ist es ein unnötiger Eingriff ins Privateigentum, ins Eigentumsrecht. Faktisch würde mit diesem Paragraphen ein 15-jähriges Moratorium entstehen, in welchem an den Grundstücken nichts verändert werden dürfte. Es kann weder geteilt noch zusammengeführt werden, ohne dass dieser Paragraph bestimmt, dass es keine Wirkung hat und dass die Zulässigkeit einer Anordnung einer Überbauungsfrist unbeachtet bliebe. Vielleicht findet man bei einem grossen Grundstück in diesen 15 Jahren Lösungen, indem man etwas abspaltet oder vielleicht anderes Land zur Verfügung stellt. Es ist völlig unnötig, hier ins Eigentumsrecht einzugreifen. Ich stelle den **Antrag**, § 124a ersatzlos zu streichen.

Dransfeld, SP: Es kann hier nicht die Rede davon sein, dass Veränderungen von Grundstücken über lange Zeit unmöglich werden. Ich möchte nochmals daran erinnern, dass alle diese Massnahmen nur für ganz spezielle Ausnahmefälle gelten. Alles was wir hier besprochen haben, wird für den grossen Teil unserer Baugrundstücke niemals Anwendung finden. Nur in wenigen Fällen müssen wir eine Möglichkeit schaffen, eine Umgehung zu verhindern. Wenn wir diesem Antrag folgen, ist eine Umgehung kinderleicht. Wenn ich nämlich ein Grundstück von 5'000 m² habe, teile ich das durch zwei, und schon ist die ganze Regelung wirkungslos. Deshalb bitte ich Sie, den Antrag Wiesli abzulehnen.

Kommissionspräsident **Baumann, SVP:** Es ist nicht so, dass sich ein Grundstück nicht verändern darf. Man darf jederzeit ein solches Grundstück, welches mit einer Überbauungsfrist belegt ist, teilen. Die Wirkung dieser Bestimmung wird jedoch sein, dass nach wie vor die ehemalige Fläche beurteilt wird. Man darf aber abparzellieren. Wie von Kantonsrat Peter Dransfeld erwähnt, gilt es zu verhindern, dass eine Überbauungsfrist umgangen werden kann. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen.

Regierungsrätin **Haag:** Hier handelt es sich tatsächlich um ein Missverständnis. Die Kommission wollte verhindern, dass durch Teilungen oder Vereinigungen Tatsachen geschaffen werden, die dann nicht mehr unter dieses Gesetz fallen. Deshalb diese Übergangsfrist. Wie die beiden Vorredner bereits erwähnt haben, darf man teilen, vereinigen, usw., aber für die Überbauungsfrist hat es dann keine Auswirkung. Ich bitte Sie deshalb

ebenfalls, diesen Antrag abzulehnen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Wiesli wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

II.

Gesetz über Strassen und Wege

§ 20 Abs. 2

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 21 Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 31 Abs. 1

Diskussion - **nicht benützt.**

III.

Diskussion - **nicht benützt.**

IV.

Diskussion - **nicht benützt.**

Präsident: Wir haben die Vorlage in 1. Lesung durchberaten. Möchte jemand auf einen Paragraphen zurückkommen? Das ist nicht der Fall.