

7. Motion von René Walther, Beat Rüedi, Reto Ammann, Christina Pagnoncini und Jürgen Häberli vom 20. Mai 2020 "Anpassungen bei der Umsetzung der planerischen Mehrwertabgabe nach dem Planungs- und Baugesetz" (20/MO 2/22)

Beantwortung

Präsidentin: Die Beantwortung des Regierungsrates liegt schriftlich vor. Ich eröffne die Diskussion. Das Wort haben zuerst die Motionäre.

Diskussion

Walther, FDP: Die Motionäre bedanken sich beim Regierungsrat für die Beantwortung der Motion. Wir möchten uns dafür bedanken, dass auch der Regierungsrat Mängel und Stolpersteine im Verfahren feststellt und zum Schluss kommt, dass eine merkliche Verbesserung der Effizienz auch eine Anpassung der gesetzlichen Grundlagen erfordert. Im gleichen Stil wie die zuständigen Amtsstellen spielt der Regierungsrat das Thema in seiner Beantwortung aber herunter und stellt mit der Einführung einer Freigrenze beziehungsweise eines Freibetrages sowie der Prüfung einer Koordinationsstelle eine vermeintliche Lösung des Problems in Aussicht. Auf sieben Seiten werden Paragraphen und Verfahren zitiert, sodass man den Eindruck gewinnen könnte, es wäre alles in Ordnung. Für jeden, der die Fälle in der Praxis erlebt hat, ist das eine Verhämung. Der Regierungsrat beschreibt in seiner Beantwortung den Widerspruch zwischen den Schutzziele und den Regelungen aus dem Planungs- und Baugesetz (PGB) sowie den Vorgaben aus dem Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz), möchte aber von einer Überprüfung oder Korrektur nichts wissen. Es ist tragisch, dass man ein gut gemeintes, durchaus sinnvolles Instrument zur Lenkung der Bodennutzung so "ad absurdum" führt. Es geht den Motionären in keiner Art und Weise darum, das Instrument der Mehrwertabgabe zu schwächen oder gar abzuschaffen, im Gegenteil. Die aktuellen Prozesse und Verfahren schaffen jedoch Bürokratie und verhindern sogar gute raumplanerische Lösungen zur besseren Nutzung der bereits eingezonten Flächen. In der Beantwortung wird angeführt, dass es nur wenige Fälle und Verfahren gebe. Die Person, die das geschrieben hat, ist völlig praxisfremd. Einige Fälle wurden gar nicht mehr gerügt, da man sich seitens des Kantons derart stur gestellt hat. So hat mir ein Kantonsbeamter auf die Frage, ob ich es falsch sehen würde, geantwortet, dass ihn das nicht interessiere und er sich ans Steuergesetz halte. Man müsse das Gesetz ändern. Genau deshalb sind wir hier. Im Gespräch mit namhaften Planern wurde ebenfalls deutlich, dass einige Geschäfte gar nicht mehr angegangen worden sind, da man sich vor den Verfahren und Kosten scheute. So wird der haushalterische Umgang mit dem Boden ausgebremst, und raumplanerisch gute Lösungen

werden verhindert oder bestraft. Es wird in der Beantwortung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei gleichzeitiger Ein- und Auszonung ein Mangel bestehe, da eine rechtliche Grundlage für eine Ausnahmegewilligung fehle. Das Ausmass beziehungsweise der Betrag des planerischen Mehrwerts wird durch die Steuerbehörde aufgrund des Steuergesetzes definiert. Dies geschieht ohne Kenntnisse der planerischen Hintergründe. Es sind auch keine Raumplaner, sondern Beamte. So bezahlt die Gemeinde Münsterlingen 400'000 Franken Mehrwertabgaben für die Aufzonung öffentlicher Zonen in Bauzonen. Das wäre eigentlich in Ordnung, wenn die Gemeinde das Land verkaufen oder als Renditeobjekt nutzen würde. Nur hat die Gemeinde das Grundstück in diesem Fall im Baurecht zum stark reduzierten Baurechtszins von minus 52 % an eine durch die Gemeinde getragene Wohnbaugenossenschaft abgegeben. Dies alles selbstverständlich grundbuchamtlich gesichert. Die Gemeinde kann das Grundstück in den nächsten 60 Jahren wirtschaftlich somit nicht einfach verwerten. Ziel des Projekts ist es, zahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Mehrwertabgabe erhöht die Projektkosten jedoch um 5 % und schmälert somit den Spielraum für Mietzinsvergünstigungen. Es dürfte klar sein, dass wir gegen diese Verfügung geklagt haben. Da jedoch die Steuerrekurskommission über einen solchen Fall entscheidet und dies streng nach Steuergesetz tut, war der Kampf aussichtslos. Man sagte uns dann, dass 50 % sowieso zweckgebunden zurück in die Gemeindekasse fliessen würden. Nur, so einfach, wie es dargestellt wird, ist es eben nicht. Es werden sinnlos Geldtöpfe geöfnet. Ich will aber klarstellen, dass es uns bewusst ist, dass dies Spezialfälle sind. Gerade deshalb muss das Gesetz aber überprüft und angepasst werden, sodass das Instrument der planerischen Mehrwertabgabe auch tatsächlich in Fällen greift, in denen es sinnvoll ist und nicht dann, wenn es absurd ist. Wer für weniger Bürokratie, effektive Raumplanung, zahlbaren Wohnraum, Augenmass und haushälterischen Umgang mit Bauland ist, sollte die Motion deshalb erheblich erklären.

Elina Müller, SP: Das Bundesgesetz über die Raumplanung gibt vor, dass erhebliche Mehrwerte auszugleichen seien. Das Wort "erheblich" zeigt bereits an, dass es Sinn ergeben könnte, bei geringen Mehrwerten keine Abgabe zu verlangen. Viel relevanter ist allerdings, dass im Thurgau bei weitem nicht auf alle erheblichen Mehrwerte eine Abgabe verlangt wird. Mit der Priorisierung der inneren Verdichtung wird Mehrwert nicht mehr primär mit Einzonungen geschaffen, sondern mit Auf- und Umzonungen. Darauf wird in der grossen Mehrheit der Kantone eine Mehrwertabgabe erhoben, bekanntlich aber nicht im Thurgau. Vor zwei Jahren wurde bei der Behandlung der Motion "Gleichbehandlung gleicher Planungsvorteile" von verschiedenen Votanten ein grosser bürokratischer Aufwand, ein Hemmnis für innere Verdichtung und eine Erhöhung der Mieten befürchtet. Andere strichen wiederum hervor, dass es für eine erfolgreiche Entwicklung nach innen Massnahmen für eine hohe Qualität brauche. Es wäre nun sehr interessant, zu erfahren, welche Erfahrungen die Mehrheit der Kantone mit der Erhebung von Mehrwertabgaben auf Um- und/oder Aufzonungen machen und welche Mittel ihnen dadurch für eine qualitätsvolle

innere Verdichtung zur Verfügung stehen. In Basel werden mit Mehrwertabgaben unter anderem Grünräume geschaffen und aufgewertet. In Luzern werden Aufwertungen von öffentlichen Räumen, Natur und Landschaft unterstützt. Im Kanton Thurgau betrug der Kantonsanteil der Mehrwertabgabe im Jahr 2020 lediglich rund 383'000 Franken. Damit bleibt nach Abzug der für die Entschädigung von Rückzonungen reservierten Mitteln sehr wenig für die Förderung einer qualitätsvollen Raumentwicklung. Dabei ist das doch genau der Punkt bei der Mehrwertabgabe. Nebst der Entschädigung von Rückzonungen soll mit einem Teil des Mehrwerts den negativen Auswirkungen entgegengewirkt werden, die der Allgemeinheit durch die innere Verdichtung entstehen. Damit entsteht nebenbei übrigens auch für die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer wiederum ein Mehrwert. Wenn wir uns also an eine Korrektur der Mehrwertabgabe machen, sollten wir die Gesamtbetrachtung wagen und uns zuerst ansehen, was sich in anderen Kantonen bewährt hat und was nicht. Der Regierungsrat will dem Anliegen der Motion mit einem höheren Freibetrag entsprechen. Ein Freibetrag mag fairer als eine Freigrenze sein, da es dabei nicht zu einem plötzlichen Sprung der Abgabe von 0 Franken auf beispielsweise 6'000 Franken kommen kann. Man muss dann aber in Frage stellen, ob der Kanton Thurgau bis zum höchsten, durch das Bundesgericht nicht beanstandeten Freibetrag von 30'000 Franken gehen soll. Das schliesst bei weitem nicht nur Bagatellfälle ein. Handlungsbedarf sieht der Regierungsrat zudem beim Verhältnis zwischen der Baugesetzgebung und dem Steuerrecht. Damit und mit der Einführung eines höheren Freibetrags ist das Anliegen der Motion erfüllt. Wie der Regierungsrat empfiehlt daher eine Mehrheit der SP-Fraktion, die Motion nicht erheblich zu erklären.

Gallus Müller, CVP: Mit der Motion wird verlangt, dass die gesetzlichen Bestimmungen und die Prozesse der Veranlagung für die planerische Mehrwertabgabe anzupassen sind, sodass bei Bagatellfällen oder Rechtsgeschäften, die bei einer Gesamtbetrachtung keinen Mehrwert zur Folge haben, auch keine Mehrwertabgabe erhoben wird. Die Forderung erscheint nur logisch zu sein, insbesondere dann, wenn die in der Motion aufgelisteten Beispiele so zutreffen. Wie der Regierungsrat in seiner Beantwortung schildert, liegt das Problem bei der Anwendung der verschiedenen betroffenen Gesetze. Dies wird in der Beantwortung an der rauen Anhäufung von Gesetzesparagrafen ersichtlich. Zudem spielt der Zeitpunkt der einzelnen Rechtsverfahren einen erheblichen Faktor. Das alles nützt den Betroffenen aber nichts, da es doch so sein sollte, dass diese Rechtsgeschäfte einfach und mit kleinstem behördlichem Aufwand abgewickelt werden können. Es erscheint mir deshalb wichtig, Kaufverträge oder andere Abmachungen zeitlich an die Rechtskrafterlangung der Zonenänderungen zu binden. Da die Bundesgesetzgebung das Verfahren der Ermittlung der Mehrwertabgaben aber vorgibt und in keiner Art und Weise klar ist, ob ein planerischer Mehrwert entsteht, kann dieser Punkt nicht in unserem Gesetz geregelt werden. Das Problem mit den Bagatellgeschäften muss dahingehend angepasst werden, dass möglichst auf eine Veranlagung von Mehrwertabgaben verzichtet werden kann. Dies

spart allen Beteiligten am meisten, wird seitens des Regierungsrates befürwortet und kann bei der angelaufenen Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes so umgesetzt werden. Kleinflächen sollten sicherlich direkt befreit sein. Für den Rest der Fälle sollte ein Freibetrag aufgenommen werden. Dies muss geschehen, damit alle gleichbehandelt werden. Wenn der Regierungsrat tatsächlich gewillt ist, die notwendige Anpassung in Bezug auf die Entlastung bei Bagatellfällen einzuführen, kann auf eine Erheblicherklärung der Motion verzichtet werden. Ansonsten müsste eine Teilerheblicherklärung stattfinden. Von der Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen sollten die Finger gelassen werden. Dies würde nur zu Problemen führen und die innere Verdichtung auf keinen Fall fördern. Die CVP/EVP-Fraktion ist in diesem Sinne für Teil- oder Nichterheblicherklärung der Motion.

Zecchineli, FDP: Ich verlese das Votum meines Fraktionskollegen Beat Rüedi: "Ich danke dem Regierungsrat für die gute und ausführliche Beantwortung der Motion. Darin wird eine gute Auslegeordnung zur Mehrwertabgabe und den häufig unverständlichen Ergebnissen des Abgabeprozesses gemacht. Der Regierungsrat möchte die eine Hälfte der Motion, die Einführung einer Grenze für Bagatellfälle, umsetzen. Er ist eigentlich für Erheblicherklärung der Motion, beantragt aber trotzdem, sie nicht erheblich zu erklären, da die Bagatellregelungen bereits Gegenstand laufender Gesetzgebungsarbeiten seien. Aus Sicht des Regierungsrates bedürfe es deshalb keiner zusätzlichen Aufträge. Wir verstehen die Begründung des Regierungsrates nicht. Mit einer Motion wird dem Regierungsrat der Auftrag erteilt, einen formulierten Entwurf für den Erlass einer Gesetzesvorschrift zu unterbreiten. Mit einer Botschaft zur Änderung des PGB, die eine Bagatellklausel beinhaltet, wäre der Motionsauftrag gemäss § 47 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Grossen Rates erfüllt und das Geschäft beziehungsweise die Motion erledigt. Das ist heute aber noch nicht der Fall, da wir die in Aussicht gestellte Botschaft zur Revision des PGB nicht kennen. Die Motion muss deshalb erheblich erklärt werden, damit der Regierungsrat einen entsprechenden Gesetzgebungsauftrag des Parlaments erhält. Auch die zweite Forderung der Motion nach einer Gesamtbetrachtung, namentlich von Tauschgeschäften, verdient Zustimmung. Die Motion möchte nichts anderes, als dass der gesunde Menschenverstand Einzug in die kantonale Steuerverwaltung hält. Man kann diesbezüglich bereits beim Begriff "Mehrwert" ansetzen. Durch einen flächengleichen Abtausch von Bau- und Landwirtschaftsland entsteht aufgrund einer gesamthaften Betrachtung nämlich kein Planungsmehrwert, weshalb es sich in solchen Fällen nicht rechtfertigen lässt, eine Mehrwertabgabe zu erheben. Auch diesbezüglich sieht der Regierungsrat eigentlich Handlungsbedarf, weshalb es nicht schlüssig ist, dass er diesen Teil der Motion nicht erheblich erklären will. Der Regierungsrat erwähnt in seiner Beantwortung ein Gutachten von EspaceSuisse zur Mehrwertabgabe, das sich in Erarbeitung befindet und sich voraussichtlich mit der Frage der gleichzeitigen Ein- und Auszonung befassen wird. Es seien die Ergebnisse des Gutachtens abzuwarten, bevor über das weitere Vorgehen entschieden werden könne. Auch hier sprechen die Ausführungen des Regierungsrates nicht dagegen, die Motion integral erheblich

zu erklären, sondern sogar dafür. Das entsprechende Gutachten von EspaceSuisse kann in Erfüllung des Motionsauftrags dann in der Botschaft des Regierungsrates zur Änderung des PBG gewürdigt und darauf Bezug genommen werden. Wie ersichtlich wird, ist der Regierungsrat eigentlich der Auffassung, dass die Motion vollständig erheblich erklärt werden sollte. Der Grosse Rat sollte dem Regierungsrat diesen Wunsch, den er sich nicht auszusprechen traut, erfüllen und den Motionären folgen. Die FDP-Fraktion ist grossmehrheitlich für Erheblicherklärung der Motion."

Eschenmoser, SVP: Im Namen der SVP-Fraktion danke ich den Motionären und den 72 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern für das Erkennen, dass Verbesserungspotenzial bezüglich der praktischen Abwicklung bei der planerischen Mehrwertabgabe besteht. In der Beantwortung des Regierungsrates werden die von den Motionären beanstandeten Mängel des Öfteren nicht bestritten. Die Mehrwertabgabe ist seit dem 1. Januar 2013 eingeführt. Scheinbar wurden nicht alle Eventualitäten durchgespielt. Das ist schade, aber auch etwas verständlich. Die Erfahrung zeigt nun, dass es Rechtsgeschäfte gibt, bei denen die Anwendung des Planungsmehrwerts nach dem Gesetz unlogisch, unverhältnismässig und unnötig ist. Diesbezüglich hilft offenbar der "Amtsschimmel" mit, wenn das Amt für Raumentwicklung und die Steuerverwaltung die Verantwortlichkeit hin- und herschieben. In der Beantwortung heisst es, dass für die Erhebung der Mehrwertabgabe möglicherweise eine besondere Fachstelle gebildet respektive die Bildung geprüft werde. Das ist lieb und nett. Ob dies zielführend ist, stellt die SVP-Fraktion aber in Frage. Ebenso stehen wir der Schaffung neuer Fachstellen kritisch gegenüber. Mit Erheblicherklärung der Motion steigt der Druck, die vorhandenen Probleme und Knackpunkte genauer zu untersuchen und uns Lösungen zur Vereinfachung zu unterbreiten. Die SVP-Fraktion ist nicht gegen eine Mehrwertabgabe, wenn diese gerechtfertigt ist. Der Verwaltungsakt ist jedoch überflüssig, wenn wie in den Beispielen der Motionäre gezeigt wird, dass es sich beispielsweise um Landabtausch handelt. Deshalb wird hier eine Verbesserung gefordert. Im Namen der SVP-Fraktion bitte ich die Ratsmitglieder, die Motion erheblich zu erklären und danke für die Unterstützung.

Schenk, EDU: Ich verlese das Votum meines Fraktionskollegen Christian Mader: "Die EDU-Fraktion dankt dem Regierungsrat für die Beantwortung der Motion. Wir unterstützen das Anliegen der Motionäre, die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Prozesse der Veranlagung für die planerische Mehrwertabgabe anzupassen, sodass bei Bagatellfällen oder Rechtsgeschäften, die bei einer gesamthaften Betrachtung keinen Mehrwert zur Folge haben, keine Mehrwertabgabe erhoben wird. Die Mehrwertabgabe, die seit rund achteinhalb Jahren erhoben wird, ist als eine von mehreren Massnahmen zur Förderung des haushälterischen Umgangs mit Bauland gedacht. Der Erlös dient dem Kanton und der Standortgemeinde für raumplanerische Massnahmen, etwa als Kompensation für Landeigentüme-

rinnen und -eigentümer, deren Bauland wieder ausgezont wird. Die gesetzlichen Bestimmungen müssen durch den Grossen Rat nachgebessert werden. Das ist unser Job. Die Prozesse können auf Verordnungsstufe geregelt werden, was anspruchsvoll ist, aber lösbar sein muss. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretung aus dem Departement für Bau und Umwelt und der Steuerverwaltung ist diesbezüglich bereits an der Arbeit. Der EDU-Fraktion ist klar, dass die bei der Ermittlung der Mehrwertabgabe ans Licht tretenden Probleme, wofür in der Motion drei Beispiele erwähnt sind, jetzt vom Grossen Rat angepackt werden müssen und nicht ausschliesslich auf Verordnungsstufe zu lösen sind. Die Mehrwertabgabe betrifft durchschnittlich immerhin 15 Fälle pro Jahr. Gemeinsam mit den Erfahrungen aus der kommunalen Exekutive und der Immobilienbranche muss jetzt feinjustiert werden. Die ermittelten Werte müssen zudem klar, nachvollziehbar und transparent sein. Es muss das Ziel sein, unnötige Bürokratie und eine kostendeckende Vergütung der Aufwendungen in den Ämtern zu erreichen. Weiter gilt es, Ungleichbehandlungen und Benachteiligungen von Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu verhindern, die im Sinne der besseren Bodennutzung einem Landabtausch zustimmen. Im Rahmen der Überarbeitung der gesetzlichen Bestimmungen ist zur Vermeidung von Bagatelldfällen die Einführung eines Freibetrags oder einer Freigrenze zu prüfen. Aus diesen Gründen ist die EDU-Fraktion einstimmig für Erheblicherklärung der Motion."

Ammann, GLP: Ich spreche für die GLP-Fraktion und auch als Mitmotionär. Die GLP-Fraktion ist einstimmig für Erheblicherklärung. Der Gesundheitsminister hat heute Paracelsus zitiert. Ich erlaube mir deshalb einen Hinweis auf Aristoteles. Aristoteles Satz zum Widerspruch besagt, dass eine Annahme zur selben Zeit nicht gleichzeitig wahr und falsch sein kann. "Das ist ein Haus" und "Das ist kein Haus" kann somit nicht gleichzeitig stimmen. Der Satz über den Widerspruch ist unter anderem in der Logik als einem Teilgebiet der Mathematik anzutreffen. Was für Aristoteles noch völlig logisch war, ob richtig oder falsch, und auch für die klassischen Naturwissenschaften gilt, gilt aber nicht universell und sicherlich auch nicht in der Politik. Schwierig wird es dann, wenn zwei Systeme, die in sich logisch aufgebaut sind, am Ende nicht über ihr System beziehungsweise den eigenen Tellerrand hinaus handeln und damit nicht wirklich zu pragmatischen Lösungen und weniger Bürokratie beitragen. Peter Bichsel hat die Problematik nicht kompatibler Sprache in seiner Kurzgeschichte "Ein Tisch ist ein Tisch" amüsant und treffend erläutert. Korrespondieren zwei zwar logisch hergeleitete Systeme in der Praxis nicht oder viel zu wenig miteinander, sollte man versuchen, eine gemeinsame gleiche Sprache zu finden. Das möchte die Motion, für Ausnahmen eine einfache Praxis. Wenn offenkundig kein Mehrwert entsteht, obwohl formell juristisch richtig und in sich eben logisch hergeleitet, sollte der Nichtmehrwert nicht eingefordert werden. Politik bedeutet auch Augenmass und Bürgernähe. Dazu gehören kleine Verbesserungen von Gesetzen, wenn diese in gewissen Fällen unnötig sind oder "ad absurdum" führen können. Hier haben wir einen solchen klassischen Fall. Es leuchtet sicherlich allen ein, dass ein Landabtausch innerhalb einer Gemeinde zwecks

Verbesserung der Verdichtung nicht isoliert als zwei Geschäfte, sondern als Gesamtgeschäft angesehen werden kann. Anders gesagt: Ein gleichgrosser Abtausch einer Landwirtschafts- beispielsweise mit einer Sport- und Freizeitzone sollte pragmatisch und nicht als ein Inkassofall behandelt werden. Es ist zwar löblich, dass alle Verwaltungen gesetzeskonform operieren. Es ist dann aber auch löblich, dass wir in der Legislative die Ämter mit einer Gesetzesanpassung dahingehend lenken, dass pragmatische und einfache Lösungen bei Sondergeschäften letztlich rechtlich auch möglich sind. Aus der Schule weiss man, dass das Leben nicht nur aus Fächern besteht und nicht nur fächerspezifisch unterrichtet werden kann. Es kommt die Einsicht, dass themenübergreifendes Betrachten oder departementübergreifendes Zusammenarbeiten dem komplexen Leben besser entsprechen. Wir sollten erlauben, dass dies möglich ist. Hier haben wir einen solchen Fall. Wir sollten in Bezug auf solche wenigen Fälle, die für die Gemeinden aber sehr ärgerlich sind, mit einer sanften Anpassung auf Gesetzesebene gute Lösungen für die Gemeinde und die Bürger erlauben. Ich danke für die Unterstützung.

Bétrisey, GP: Der Name sagt es bereits: Die Mehrwertabgabe ist eine Abgabe, die daraus abgeleitet wird, dass durch ein Geschäft ein Mehrwert entsteht. Das ist bei Flächenverlagerungen grundsätzlich immer der Fall, da man solche Verlagerungen sonst nicht machen würde. Werden beispielsweise Flächen am Bauzonenrand um ein bestehendes Gebäude umgelegt, hat dies zum Ziel, einen Anbau oder gar einen zusätzlichen Neubau zu ermöglichen. Damit ist sehr klar ein Mehrwert gegeben, da die Umsetzung solcher Bauvorhaben vorher nicht möglich gewesen wäre. So kann eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer mit geschickter Arrondierung zu Bauland kommen. Das ist legitim, sollte aber trotzdem abgabepflichtig sein, da der Mehrwert ausgewiesen ist. Berücksichtigt man die zweckgebundene Form der Mehrwertabgabe, liegt es im Interesse der Gemeinden, diesen Fond zu öffnen, damit raumplanerische Massnahmen wie die Aufwertung von Fließgewässern, der Ausbau der Infrastruktur für öffentlichen und Langsamverkehr, die Schaffung von Quartierplätzen usw. umgesetzt werden können. Mit dem Anliegen der Motion wären in erster Linie Private zu Lasten der Allgemeinheit bevorteilt. Der Mehrwertabgabesatz von 20 % ist sehr bescheiden. In anderen Kantonen liegt er weit höher. Es ist nicht sachgerecht, dass dieser kleine Anteil aufgrund von Ausnahmefallbetrachtungen auch noch reduziert werden soll. Das würde die "Salamitaktik" der kleinen Arrondierungen unnötigerweise noch zusätzlich fördern. Die GP-Fraktion lehnt die Motion aus den genannten Gründen grossmehrheitlich ab. Sie ist nicht nötig und setzt ein falsches Zeichen.

Schär, SVP: Es ist fast jedes Mal dasselbe. Wenn in diesem Rat über die Erheblicherklärung einer Motion diskutiert wird, ist meistens die Schaffung neuer Stellen damit verbunden. Auch in dieser Motion wird unter Punkt 3.4 die Schaffung einer besonderen Fachstelle zur Prüfung aufgenommen, obwohl die in der Motion geforderte Gesamtbetrachtung eines Falles von einer entsprechenden Fachstelle nicht vorgenommen werden kann. Auf Seite 2 der Beantwortung wird aufgezeigt, wie Verbesserungen der verwaltungsinternen Abläufe

erste Erfolge gebracht haben. Dies auch ohne den Einsatz einer neuen Stelle. Die Verbesserung der verwaltungsinternen Abläufe ist aus meiner Sicht der richtige Weg, der weiterverfolgt werden sollte. Wenn mit der Erheblicherklärung der Motion weitere Stellen geschaffen werden, bin ich gegen Erheblicherklärung der Motion.

Regierungsrätin **Haag**: Es ist angezeigt, nach acht Jahren Erfahrungen mit der Mehrwertabgabe einmal Bilanz zu ziehen, zumal seit der Genehmigung des kantonalen Richtplanes vor drei Jahren und der damit verbundenen Aufhebung des Einzonungsmoratoriums nun wieder vermehrt Einzonungen stattfinden. Der Saldo der Spezialfinanzierung steigt beim Kanton nun auch an. Derzeit beträgt er etwa 1,9 Millionen Franken. Davon ist kein Teil für ein spezielles Anliegen, beispielsweise eine Auszonung, reserviert. Der gesamte Betrag steht gemäss Verordnung für alle Verwendungszwecke offen, die mit der Mehrwertabgabe finanziert werden können. Auch wenn ein sehr breites Spektrum möglicher Probleme und Situationen aufgezeigt und angeschnitten wurde, hat die Motion im Kern zwei Hauptanliegen: Flächengleiche Ein- und Auszonungen sollen von der Mehrwertabgabe ausgenommen und eine Bagatellgrenze eingeführt werden. Wann ein Geschäft von der Mehrwertabgabe ausgenommen werden kann, ist abschliessend im Bundesgesetz über die Raumplanung geregelt. Wir können keine weiteren Ausnahmen im kantonalen Recht vorsehen. Ich bitte die Ratsmitglieder, dies nicht von uns zu verlangen. Ich erlaube mir zudem den Hinweis, dass im Normalfall bei einer flächengleichen Ein- und Auszonung sehr wohl ein Planungsvorteil entsteht. Kantonsrätin Karin Bétrisey hat das sehr treffend ausgeführt. Ansonsten würde man das auch nicht machen. Wie in der Beantwortung der Motion aufgeführt wird, müssen die Ein- und Auszonungen jeweils separat betrachtet werden. Gerade die bei früheren Einzonungen erhobenen Mehrwertabgaben können für allfällige Auszonungen wieder eingesetzt werden. Anders sieht es bei der Bagatellgrenze aus. Diesem Anliegen kommen wir gerne nach. Dies aus dem Grund, dass es nicht nur um die Berechnung der Abgabe geht, sondern auch um die spätere Erhebung der Abgabe, wenn sie tatsächlich ausgerichtet werden muss. Das kann noch Jahre oder Jahrzehnte später sein. Es sind drei unterschiedliche Varianten denkbar: eine Mindestfläche, die verhindert, dass unter einer gewissen Fläche überhaupt gerechnet wird; eine Freigrenze, bei der die ganze Abgabe fällig wird, sobald die Grenze überschritten wird; oder ein Freibetrag, der in Abzug gebracht wird, womit alle kleineren Geschäfte wegfallen. Den Voten habe ich entnommen, dass der Grosse Rat einen Freibetrag einer Freigrenze vorziehen würde, allenfalls kombiniert mit einer Freifläche. Ich kann heute versprechen, dass wir die Bagatellgrenze bei der nächsten Revision des PBG aufnehmen und bis dahin in der Verordnung umsetzen werden. Sie sind nicht bereits Bestandteil eines laufenden, sondern eines geplanten Geschäfts. Dies wurde auch nicht als Begründung aufgeführt. Der Grund für die Ablehnung ist es, dass das andere Anliegen Bundesrecht widersprechen würde. Deshalb bitte ich die Ratsmitglieder, die Motion nicht erheblich zu erklären. Falls sich der Rat nicht auf mein Wort verlassen möchte, wäre auch eine Teilerheblicherklärung

der Bagatellgrenze denkbar. Aristoteles hat auch einmal gesagt: "Wenn auf Erden die Liebe herrschte, wären alle Gesetze entbehrlich."

Gallus Müller, CVP: Ich möchte den Antrag auf Teilerheblicherklärung der Motion stellen. Im Motionstext ist im ersten Abschnitt eigentlich beschrieben, was verlangt wird. Es wird einerseits die Anpassung bei Bagatellfällen verlangt, was ich ebenfalls befürworte. Andererseits gibt es dann noch den Punkt der Rechtsgeschäfte. Wenn man den Text liest, und zwar nur den ersten Abschnitt, wird ersichtlich, dass wir eigentlich gar nichts machen müssen. Denn in Fällen, in denen kein Mehrwert entsteht, gibt es auch keine Mehrwertabgabe. In der Begründung und in den Voten ist das nun halt leider anders herausgekommen. Man rechnet damit, dass das etwas Anderes sein kann. Es wird von 1:1 gesprochen, wobei 1:1 bei einem Abtausch aber halt nicht immer 1:1 sein muss. Das kann auch mal 2:1 oder etwas Anderes sein. Ich stelle deshalb den Antrag, die Motion teilerheblich zu erklären. Dies mit dem Teil, dass der Regierungsrat beauftragt wird, die gesetzlichen Bestimmungen und die Prozesse der Veranlagung für die planerische Mehrwertabgabe so anzupassen, dass bei Bagatellfällen keine Mehrwertabgabe erhoben wird. Dann kann diesem Antrag zugestimmt werden.

Präsidentin: Es ist möglich, die Motion mit einer Teilerheblicherklärung zu behandeln. Gemäss § 46 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Grossen Rates kann aber nur der Erstunterzeichner oder der Regierungsrat einen solchen Antrag stellen.

Walther, FDP: Ich möchte auf das Votum von Kantonsrätin Karin Bétrisey zurückkommen. Mir liegen Praxisfälle vor, in denen wirklich 1:1 abgetauscht wurde. Ich verstehe es nicht, wenn zehn Quadratmeter Landwirtschaftsland gegen zehn Quadratmeter Bauland abgetauscht werden, und zwar nicht irgendwo, sondern gleich um die Ecke, um beispielsweise einen Fussballplatz zu erweitern, dann die Mehrwertabgabe erhoben wird. Das kann es wohl nicht sein, da in diesem Fall wirklich kein Mehrwert entstanden ist. Ich möchte deshalb an der Motion festhalten.

Regierungsrätin **Haag:** Falls der Antrag seitens des Grossen Rates zustande kommt, umso besser. Falls nicht, würde ich den **Antrag** gerne stellen. Auch wenn wir in der Beantwortung nicht explizit eine Teilerheblicherklärung vorgeschlagen haben, haben wir im Bericht sehr wohl aufgezeigt, dass die Bagatellgrenze für uns absolut problemlos ist und wir diese auch gerne umsetzen möchten. Beim zweiten Teil, der flächengleichen Ein- und Auszonung, beschert uns der Grosse Rat wirklich ein Problem, da dies Bundesrecht widerspricht. Der Rat zwingt uns damit, eine Vorlage vorzulegen, bei der wir hineinschreiben müssen, dass es uns bewusst ist, dass sie dem Bundesrecht widerspricht. Es ist eine Frage der Zeit, bis das angegriffen wird. Ich bitte die Ratsmitglieder, uns dies nicht zuzu-

muten. Mit der Teilerheblicherklärung der Bagatellgrenze hätte ich überhaupt kein Problem.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Beschlussfassung

Präsidentin: Der Regierungsrat hat gemäss § 46 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Grossen Rates eine Erheblicherklärung nur einzelner Forderungen verlangt. Damit haben wir über jede Forderung der Motion einzeln abzustimmen.

Diskussion - **nicht benützt.**

Abstimmungen:

- Die Forderung betreffend die Mehrwertabgaben bei Bagatellfällen wird mit 81:9 Stimmen erheblich erklärt.
- Die Forderung betreffend die planerischen Mehrwertabgaben wird mit 52:43 Stimmen erheblich erklärt.

Präsidentin: Damit wird die gesamte Motion erheblich erklärt. Das Geschäft geht an den Regierungsrat zur Ausarbeitung der Botschaft an den Grossen Rat.