

15.12.2011 - 14:00 Uhr

HEV Schweiz: Ständerat beharrt auf Rückzonungen

Zürich (ots) -

Der Ständerat beharrt auf einer weitergehenden Abschöpfung auf planungsbedingten Mehrwerten durch die Kantone. Die Redimensionierung gewisser Bauzonen will er im Raumplanungsgesetz zwingend vorschreiben. Auch an Bauverpflichtungen unter Fristansetzung will er festhalten. Der HEV Schweiz lehnt alle drei Massnahmen ab. Sie stellen einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.

Unter dem Druck der Landschaftsinitiative hat der Bundesrat eine Teilrevision des Raumplanungsgesetzes im Bereich Siedlung ausarbeiten lassen. Bei der Erarbeitung waren keine Eigentümervertreter involviert. Der HEV lehnt die isolierte Betrachtung des Siedlungsbereichs ab. Stattdessen sollte die Siedlungsplanung mit den weiteren Bereichen wie dem Bauen ausserhalb der Bauzonen sowie der Verkehrs- und Energieplanung abgestimmt und gemeinsam angegangen werden. Auf eine weitere Verlagerung von Kompetenzen in Richtung Bund ist zu verzichten.

Der HEV Schweiz ist gegen die vom Ständerat vorgeschlagene Bundesregelung zur Mehrwertabgabe, da die planungsbedingten Mehrwerte via Vermögens- und Grundstücksgewinnsteuern bereits heute genügend abgeschöpft werden. Bundesrat und Nationalrat hatten bewusst auf weitere Vorschriften zu einer solchen Abgabe verzichtet und eine diesbezügliche Regelung den Kantonen überlassen. Der Zwang zu Rückzonungen wird vom HEV Schweiz abgelehnt. Damit greift der Bund zu stark in die Planungshoheit der Kantone und Gemeinden ein und schafft neue Rechtsunsicherheit und Entschädigungsprobleme.

Bodenrechtliche Zwangsmassnahmen wie Bauverpflichtungen unter Fristansetzung lehnt der HEV Schweiz dezidiert ab. Es muss dem Grundeigentümer überlassen bleiben, wann er sein Grundstück überbauen will. Er ist es, der das Investitionsrisiko trägt. Geht es nach dem Willen des Ständerates, sollen bis zur Bewilligung von (im obigen Sinne) angepassten Richtplänen keine Neueinzonungen mehr vorgenommen werden. Dies verknüpft und verteilt das Angebot an Bauland weiter. Solche Regelungen würden gerade jene Kantone und Gemeinden bestrafen, die in der Vergangenheit haushälterisch mit ihrem Boden umgegangen sind.

Die vom Ständerat geforderten Massnahmen würden gesamthaft die Immobilienpreise weiter anheizen; mit entsprechenden Folgen für die Wohn- und Produktionskosten. Der HEV Schweiz hofft, dass der Nationalrat in der Frühjahrssession bei seiner investitions- und eigentümerfreundlicheren Linie bleiben wird und die Vorschläge des Ständerates in den genannten Punkten zurückweist.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch