

Interpellation Pappa-St.Gallen / Gemperli-Goldach / Bosshard-St.Gallen (18 Mitunterzeichnende):**«Gemeinden Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen ermöglichen**

Am 15. Juni 2022 reichten Bosshard-St.Gallen, Gemperli-Goldach, Pappa-St.Gallen und Kuratli-St.Gallen mit 25 Mitunterzeichnenden die Interpellation «Umsetzung des Mehrwertausgleichs bei Um- und Aufzonungen gemäss aktuellem Bundesgerichtsurteil» ein (Geschäft-Nr. 51.22.67). Hintergrund dieses Vorstosses bildeten Bundesgerichtsurteile aus den Jahren 2020 und 2022 zum Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen und deren Auswirkungen auf den Kanton St.Gallen. Die Regierung wurde in der Interpellation unter anderem um die Beantwortung der Frage gebeten, wie sie sicherstellen will, dass die Gemeinden künftig bei Um- und Aufzonungen von Grundstücken eine des Bundesrechts (Art. 5 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, SR 700, abgekürzt RPG) genügende Mehrwertabgabe erheben.

Die Regierung hat in ihrer schriftlichen Antwort vom 27. September 2022 auf einen parlamentarischen Einzelantrag von Ständerat Benedikt Würth zur zweiten Etappe der Teilrevision des RPG verwiesen, der damals im Bundesparlament hängig war. Die Regierung führte aus, sie sehe keinen Anlass zu gesetzgeberischer Tätigkeit, bis auf Bundesebene Klarheit herrsche, ob der Mehrwertausgleich auch bei Um- und Aufzonungen zwingend sei. Es werde dann in einem nächsten Schritt zu klären sein, ob und welche gesetzlichen Anpassungen auf kantonaler Ebene erforderlich sein würden, um der Bundesgesetzgebung wie den Bedürfnissen der Raumplanung auf Gemeindeebene gerecht zu werden.

Inzwischen konnte die zweite Etappe der Teilrevision des RPG auf Bundesebene erfolgreich abgeschlossen werden. Es besteht nun Klarheit darüber, dass die Kantone nicht verpflichtet sind, über die Einzonung hinaus Mehrwerte abzuschöpfen. Dennoch besteht aus Sicht mehrerer Gemeinden im Kanton ein Bedarf, auf Gemeindeebene und auf freiwilliger Basis eine (gesetzliche) Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen einführen zu können. Um dies zu ermöglichen, müssten im Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) entsprechende Vorschriften geschaffen werden. Diese sollten den Gemeinden insbesondere auch die Sicherung der verfügbaren Mehrwertabgabe durch einen Eintrag im Grundbuch als gesetzliches Grundpfandrecht erlauben. Dies ist nötig, weil zwischen der Rechtskraft der Planungsmassnahme (konkret Zonenplanänderung) und der effektiven Erhebung der Mehrwertabgabe in der Regel viele Jahre vergehen.

Aktuell besteht im kantonalen PBG (Art. 61 Abs. 3) nur für den Kanton selbst eine gesetzliche Grundlage, um für die Mehrwertabgabe ein gesetzliches Pfandrecht im Grundbuch eintragen zu können. Die Möglichkeit zum Abschluss verwaltungsrechtlicher Verträge über die Zurverfügungstellung von Anteilen an Planungsmehrwerten für bestimmte Aufgaben im öffentlichen Interesse gemäss Art. 65 Abs. 1 Bst. e PBG ist jedoch unzureichend. Insbesondere im Rahmen der laufenden Gesamtrevision von Baureglement und Zonenplan reicht diese Option nicht, um eine gesetzliche Mehrwertabgabe mit Verfügungsrecht der Gemeinden zu ersetzen.

Wir bitten die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist die Regierung bereit, einen Vorschlag zur Revision der Regelungen zur Mehrwertabgabe im PBG auszuarbeiten und dem Kantonsrat vorzulegen, um den Gemeinden auf freiwilliger Basis die Einführung einer gesetzlichen Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen auf Gemeindeebene zu ermöglichen?

2. Falls die Regierung die erste Frage bejaht: Wie will die Regierung sicherstellen, dass die revidierten Bestimmungen des PBG rechtzeitig vor Ablauf der zehnjährigen Umsetzungsfrist zur Anpassung der Rahmennutzungsplanung der Gemeinden an das PBG anwendbar sind?»

16. September 2024

Pappa-St.Gallen
Gemperli-Goldach
Bosshard-St.Gallen

Akeret-St.Gallen, Angehrn-St.Gallen, Benz-St.Gallen, Gschwend-Altstätten, Hasler-Balgach, Hauser-Sargans, Helbling-Rapperswil-Jona, Hüppi-Gommiswald, Jans-St.Gallen, Lemmenmeier-St.Gallen, Lüthi-St.Gallen, Maurer-Altstätten, Sarbach-Wil, Schöb-Thal, Schulthess-Grabs, Simmler-St.Gallen, Sulzer-Wil, Thür Wenger-Rorschach