



Anick Volger
Teufenerstrasse 21
9042 Speicher

079 711 52 02
a.volger@bluewin.ch

Anick Volger
Präsident SVP AR

SVP AR, Anick Volger, Teufenerstrasse 21, 9042 Speicher

Kanton Appenzell A.Rh.
Departement Bau und Volkswirtschaft
Regierungsgebäude
9102 HERISAU

Speicher, 26. Februar 2017

Teilrevision Baugesetz Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Landammann
Sehr geehrte Frau Regierungsrätin, sehr geehrte Herren Regierungsräte
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben laden Sie uns zur Vernehmlassung der Teilrevision Baugesetz ein. Für die Möglichkeit der Stellungnahme danken wir Ihnen bestens.

Wir möchten unsere Enttäuschung zum Ausdruck bringen, dass die politischen Parteien offiziell nicht zur Vernehmlassung zum Kantonalen Richtplan eingeladen wurden. Das ist innert kurzer Zeit, nach dem bäuerlichen Bodenrecht, bereits der zweite Fall wo nur selektiv die Vernehmlassungsadressaten ausgewählt werden. Wir bitten den Regierungsrat dringend, dieses wichtige demokratische Recht auf Meinungsäusserung nicht abzuschwächen.

Wir erlauben uns, aufgrund des Umfangs der Teilrevision und der Verknüpfung von Aspekten in mehreren Artikeln lediglich allgemeine Bemerkungen zu deponieren. Diese enthält auch Bereiche des Richtplanes.

Grundsatzbemerkungen

Anreize für Auszonungen fehlen

Der Kanton die Gemeinden sind angewiesen, dass die nötigen Auszonungen zugunsten von Einzonungen schnell erfolgen. Deshalb ist es aus Sicht der SVP doch sehr erstaunlich, dass ein Anreizsystem praktisch vollständig fehlt und langwierige Gerichtsfälle vorprogrammiert sind. Selbstverständlich mag die Begründung mit den Vereinbarungen rechtlich stimmig sein. Ob es aber die Baulandbesitzer dazu bringt, auch wirklich freiwillig und ohne Entschädigung auszuzonen kann bezweifelt werden. Eine Umwandlung von Bauland in eine andere Zone wird vielen als Enteignung vorkommen, ungeachtet des Bauwillen und des Zeithorizont. Wir regen dringend an, den Gemeinden mehr Spielraum zu gewähren, insbesondere die Einführung eines Minderwertausgleiches für alle Auszonungen zu prüfen. Dies wäre eine mutige Lösung um wenigstens einen gewissen Anreiz zu schaffen. Zudem gibt es zu bedenken, dass allenfalls über Jahre Steuererträge auf Grundstücken erhoben wurden die nun Ersatzlos ausgezont werden sollen.

Wir möchten bei dieser Gelegenheit auch auf Art. 56 hinweisen, der im alten Recht als Druckmittel vorgesehen war, durch den Rückzieher des Departement und des Regierungsrates aber zum Rohrkrepiere wurde. Dies können wir uns bei dieser Revision nicht mehr erlauben.

Kommunale Abgaben sind zu streichen, Mehrwertabschöpfung moderat halten

Zusätzlich zu der sinnvollen Mehrwertabschöpfung können auch kommunale Abgaben erhoben werden. Wir sind gegen diese Massnahme, da diese einer Steuererhöhung zugunsten allgemeiner Aufgaben gleich kommt. Zudem gilt es zu bedenken, dass der Staat nicht den gesamten Mehrwert abschöpfen soll. Es braucht hier Augenmass und der Grundeigentümer soll nicht lediglich mit Brosamen abgespeist werden. Ansonsten fehlt auch hier der Anreiz, ein Grundstück zu bebauen. Wenn sich eine Einzonung finanziell nicht lohnen sollte, wird jeder vor seiner Haustüre Grünfläche bevorzugen als über Jahre Bauemissionen und im Anschluss eine verbaute Sicht. Wie so eine Entwicklung möglich sein soll, können wir nicht beurteilen.

Teilauszonungen auf bebauten Flächen

Hier handelt es sich um eine sehr komplexe Thematik die sowohl zum Problem als auch zur Lösung beitragen kann. Durch eine Teilauszonung können die Auszonungen vorangetrieben werden, falls sowieso die Absicht besteht, die Fläche nicht zu bebauen. Ob der Gesetzgeber einen raumplanerischen Flickenteppich beabsichtigt, muss aber ebenso bezweifelt werden, wie die Situation bei einem Verkauf oder bei Massnahmen der inneren Verdichtung. Deshalb sehen wir dieser Massnahme skeptisch gegenüber.

Vereinfachungen sind sinnvoll

Mit grossem Interesse haben wir die Ausführungen zu den Vereinfachungen studiert. Dies kann ein sinnvolles Mittel sein, um die Fristen und die Bauzeiten zu verkürzen. Wir befürworten allgemein eine einfachere Gesetzgebung mit klareren Paragrafen. Die Verwaltung muss aus Sicht der SVP das Leben des Bürgers so einfach wie möglich halten und nicht verkomplizieren.

Ausnutzungsziffer streichen, Mindestausnutzung festlegen

Um eine innere Verdichtung anzukurbeln und allgemein grössere Ausnutzungen zu erreichen, soll die Ausnutzungsziffer gestrichen werden. Zudem ist eine Mindestausnutzung aufzunehmen um den Bau von einstöckigen Industriebauten (Bsp.: Aldi und Lidl) zu erschweren. Auch hier soll es eine Verdichtung geben und der Verschwendung von Kulturland Einhalt geboten werden.

Querulatorische Einsprachen müssen reduziert werden

Der Gang durch alle Instanzen mag zwar rechtstaatlich sein, macht Betroffene aber ohnmächtig und hält sie zum Teil unnötigerweise vom Bauen ab. Zudem gilt dieses Recht nicht für ewige Verhinderer. Hier sollten Lösungen gefunden werden, um querulatorische Einsprecher zu behindern oder das diese Schadenersatzpflichtig werden.

Ganzheitliche Sicht

Die Ziele des abgelaufenen Regierungsprogramm Bauen & Wohnen müssen auch nach wie vor berücksichtigt werden. Zudem sollen Heimatschutz und Denkmalpflege ebenfalls ihren Beitrag leisten, um eine innere Verdichtung voranzutreiben und unsere alten Dorfkern zu erneuern. So sind diese Stellen ebenso in die Pflicht zu nehmen wie die Baubewilligungsbehörden in den Gemeinden. Es muss für die Bauwilligen bürokratisch einfacher werden zu bauen. Nur so sind Entwicklungen möglich.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse
Schweizerische Volkspartei AR



Anick Volger
Präsident