

**A N F R A G E** von Robert Brunner (Grüne, Steinmaur)

betreffend Bewertung einer unüberbauten Liegenschaft

---

Die Primarschulgemeine Steinmaur ist in Besitz einer unüberbauten Liegenschaft von rund 2 Hektaren, welche in der kommunalen Nutzungsplanung der Zone öffentlicher Bauten zugewiesen ist. Mit Kantonsratsbeschluss vom 18.4.2014 über den kantonalen Richtplan ist diese Parzelle nicht mehr Teil des Siedlungsgebietes. Damit verbunden ist ein erheblicher Buchverlust für die Primarschulgemeinde. Dieser Umstand wurde an verschiedenen Primarschulgemeindeversammlungen angesprochen. Bei der Präsentation der Rechnung 2014 erklärte die Primarschulpflege Steinmaur am 2.6.2015, dass gemäss Gemeindeamt die Wertberichtigung erst im Rahmen einer kommunalen Bau- und Zonenordnungs (BZO) – Revision vorzunehmen sei. Gemäss Primarschulpflege Steinmaur seien sie mit dieser Frage mehr als einmal beim Gemeindeamt vorstellig geworden. Die Begründung des Gemeindeamtes sei die, dass der kantonale Richtplan weder parzellscharf noch grundeigentümerverbindlich sei. Diese Aussage kollidiert aber auf den ersten Blick mit den §§ 16 und 19 PBG, nachdem der kantonale Richtplan behördenverbindlich ist (die Primarschulpflege und die Rechnungsprüfungskommission sind zweifelsfrei Behörden), Planungen unterer Stufen den Planungen oberer Stufen zu entsprechen haben und Abweichungen nur bei untergeordneter Natur zulässig sind, was bei 2 Hektaren kaum zu vermuten ist. Die Verordnung über den Gemeindehaushalt VGH regelt in § 16 die Bewertungen, die gemäss Abs. e zum Verkehrswert vorzunehmen ist. Die Parzelle ist im kantonalen Richtplan zwar nicht als Fruchtfolgefläche eingefärbt, hat aber gemäss GIS – Karte Nutzungseignung 1 – 5.

157/2015

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist die Auskunft des Gemeindeamtes korrekt, dass eine Wertberichtigung durch die Primarschulgemeinde für diese Parzelle erst mit einer BZO – Revision vorgenommen wird?
2. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass diese Parzelle heute dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht untersteht und damit der Verkehrswert sich an landwirtschaftsüblichen Bodenpreisen zu orientieren hat?

Robert Brunner