



Walter Locher:

«Die Linke will nicht Ausgleich, sie will Gleichheit und Konfiskation.»

«Es führt kein Weg an einer echten Dezentralisierung vorbei»

Der neue Präsident des Hauseigentümergebietes Kanton St.Gallen, Kantonsrat Walter Locher, äussert sich im LEADER-Interview besorgt über die zunehmend kritische Betrachtung von Wohlstand bis hin zu eigentumsfeindlichen Tendenzen. Grosse Fragezeichen setzt er zum verschärften Raumplanungsrecht sowie zum Raumplanungskonzept des Bundes, das die Ostschweiz massiv benachteiligen würde.

Interview: Richard Ammann Bilder: Bodo Rüedi

Dem Eigentum und seiner Förderung weht ein rau-er Wind entgegen. Wird Konfiskation salonfähig?

Leider immer mehr, ja. In den letzten beiden Jahren wurden auf Stufe Bund und in einzelnen Kantonen politische Entscheidungen gefällt und Vorlagen aufgelegt, die das Verständnis für die Wichtigkeit von Eigentum immer mehr vermissen lassen. Wir entwickeln uns immer deutlicher zu einer Neidgesellschaft, in der vor allem denen etwas genommen wird, die es sich selbst erarbeitet haben. Wohlstand wird viel kritischer betrachtet und die Bereitschaft wächst, ihn steuerlich stärker abzuschöpfen oder durch Verbote zu beschränken:

«Wir entwickeln uns immer deutlicher zu einer Neidgesellschaft, in der vor allem denen etwas genommen wird, die es sich selbst erarbeitet haben.»

- Im März 2011 ist die im Kern eigentumsfeindliche Zweitwohnungsinitiative angenommen worden.
- Vor zwei Monaten hat das eidgenössische Parlament im Rahmen der Behandlung des Raumplanungsgesetzes die umstrittene Mehrwertabschöpfung von 20 Prozent beschlossen und – in voraussehlendem Gehorsam – hat das Thurgauer Stimmvolk zu einer solchen Mehrwertabgabe im Juni bereits ja gesagt. Im Entwurf zu einem st. gallischen Baugesetz werden sogar 30 Prozent vorgeschlagen.
- Angekündigt und am Horizont bereits spürbar ist die nationale Erbschaftsteuer, die den freien Übergang auch von Grundeigentum von einer Generation auf die nächste empfindlich einschränken und besteuern will. Der Grundsatz, dass Eigentum ungeschmälert erhalten, gemehrt und an die nächste Generation übertragen werden kann, ist damit hochgradig gefährdet.

– Der aufziehende Sturm über Europa – verursacht durch hemmungsloses Schuldenmachen einzelner Volkswirtschaften – wird unsere Konjunktur sehr belasten und die Versuchung der Politik mit sich bringen, benötigtes Geld zum Ölen der Staatmaschinerie und überbordender Sozialwerke vor allem bei jenen zu holen, die es sich selbst erspart haben. Die Grundeigentümer und der Mittelstand werden, weil sie nicht mobil sind, als erste betroffen sein.

Die Zeche bezahlt in erster Linie der Mittelstand, dabei ist jede in Freiheit und Demokratie verfasste Gesellschaft auf ein Mindestmass an Solidarität der Leistungsstarken mit den Schwachen angewiesen. Die Linke aber will etwas ganz anderes: Sie will nicht Ausgleich, sie will Gleichheit und Konfiskation.

Wo liegen für den HEV die Fragezeichen beim verschärften Raumplanungsrecht?

Sowohl die Rückzonungspflicht von zu grossen Bauzonen als auch die Verpflichtung zur Zwangsüberbauung der Grundstücke innert bestimmter Fristen und die zwingende Bundeslösung zur Mehrwertabgabe schränken die verfassungsmässigen Eigentumsrechte massiv ein. Der Ausgleich für erhebliche planerische Vorteile erfolgt zu einem wesentlichen Teil bereits heute über die Grundstückgewinnsteuer. Mit gutem Grund wurden denn auch in verschiedenen Kantonen bis heute Gesetzesvorlagen im Zusammenhang mit dem weitergehenden Ausgleich von Planungsvorteilen abgelehnt. Dies gilt umso mehr, als im gegenteiligen Fall, nämlich bei der Entschädigung von Planungsnachteilen (Auszonungen, Beschränkungen des Grundeigentums) die bundesgerichtliche Rechtsprechung sehr restriktiv ist. Die Bestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes führen zudem auf allen drei Staatsebenen



insgesamt zu mehr Bürokratie und komplizierteren Verfahren, etwa bei der Mehrwertabgabe oder der Rückzonungspflicht.

Raumplanung ist zudem grundsätzlich Sache der Kantone. Der Bund soll nur die Grundsätze festlegen. Die Situation ist in der Stadt Basel anders als im ländlichen Appenzell, die Siedlungsstruktur in Zürich weicht von jener im Kanton Uri völlig ab. Die

«Die Bestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes führen auf allen drei Staatsebenen insgesamt zu mehr Bürokratie und komplizierteren Verfahren.»

vom Parlament beschlossene Revision des RPG verstärkt die Kompetenzen des Bundes, der den Kantonen zum Beispiel neue detaillierte Vorschriften zur Ausgestaltung der Richtpläne aufzwingt. Diesen Angriff werden auch die Haus- und Grundeigentümer zu spüren bekommen.

Wie würde sich die Zwangsredimensionierung grosser Bauzonen und das Verbot zur Neueinzonung auf 20 Jahre hinaus auswirken?

Zunächst muss eines festgehalten werden: Ein haushalterischer Umgang mit dem Boden ist geboten. Starre Begrenzungen des Flächenkonsums sind aber auch aus Sicht der Haus- und Grundeigentümer abzulehnen.

Der HEV verschliesst sich den Problemen und Defiziten in der Raumordnung nicht und ist bereit, verantwortungsvolle Antworten darauf zu unterstützen. Radikallösungen sind jedoch abzulehnen. Es ist in diesem Zusammenhang daran zu erinnern, dass

die Schweiz derzeit jährlich um rund 80'000 Einwohner pro Jahr wächst. Unser Wohlstand und der ausgebaut Sozialstaat können längerfristig nur so aufrecht erhalten werden.

Wachstum ist durch flexible Lösungen zu ermöglichen. Will man die gesellschaftliche und wirtschaftliche Dynamik nicht vollständig abwürgen, sind Zonenerweiterungen unabdingbar. Die Initiative behindert neue Einzonungen an raumplanerisch sinnvollen Orten: konkret in Städten oder Agglomerationen mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Folge wird sein, dass vermehrt an peripheren Lagen gebaut wird, wo noch Baulandreserven verfügbar sind. Damit schreitet die Zersiedelung weiter voran.

So oder so wären in gewissen Gebieten wegen der durch die künstliche Verknappung des Baulandes bewirkten Preissteigerungen Wirtschaft und Bevölkerung die Opfer der starren Vorgaben der Initiative. Der Boden würde sich an den raumplanerisch sinnvollen Standorten weiter verteuern, was wiederum die Kaufpreise und die Mieten in die Höhe treiben dürfte. Mit dem Einfrieren der Bauzonen während 20 Jahren würden ausgerechnet Gemeinden und Kantone bestraft und ihrer Entwicklungspotentiale beraubt, die bisher eine restriktive Siedlungspolitik verfolgt haben.

Befürworter der Gesetzesrevision befürchten bereits «Last-Minute-Einzonungen» während der laufenden Referendumsfrist. Kann man in so kurzer Zeit überhaupt Zonenplanrevisionen realisieren?

Die Initianten befürchten das und machen bereits jetzt Druck. Die Stiftung für Landschaftsschutz hat bereits ein Moratorium für Einzonungen gefordert. So kommen wir nicht mehr weiter. Neues Recht gilt ab dann, wenn es angenommen ist. Sonst wird der Rechtsstaat total ausgehöhlt. Wenn einzelne Gemeinden versuchen, bereits laufende Planungsprozesse zu beschleunigen, so ist das legal und legitim. Es ist darin nichts Verwerfliches zu erkennen.

Zonenplanrevisionen brauchen Zeit und können nach Gesetz nicht beliebig oft in die Wege geleitet werden. Es gilt der Grundsatz der Planbeständigkeit, der es erst nach einer bestimmten Zeit wieder erlaubt, Zonenpläne abzuändern. Damit ist der Gemeindeautonomie im Planungsbereich eine klare Grenze gesetzt.

Es ist allerdings typisch, dass auch diese Gesetzesrevision seitens bestimmter Kreise bereits wieder dazu benutzt wird, neue Beschränkungen zu verlangen. So hat der Geschäftsführer der Stiftung für Landschaftsschutz jüngst eine Ausdehnung des Verbandsbeschwerderechtes auf Einzonungen verlangt – angeblich, um der drohenden Zersiedelung entgegenzuwirken. Es handelt sich dabei in Tat und Wahrheit aber einfach um ein altes Postulat einzelner Umweltverbände, das nun so – gewissermassen als Nebeneffekt der Gesetzesrevision – möglichst geräuschlos eingeführt werden sollte.

Grundeigentümer sollen für ausgezeichnetes Bauland entschädigt werden. Reicht das aus der Mehrwertabschöpfung bei Neueinzonungen vorgesehene Geld dafür aus?

Nach Schätzungen von Experten müssten in der Schweiz insgesamt rund 18'800 Hektaren aus der Bauzone betroffener Gemeinden ausgezeichnet werden. Geht man von einem Durchschnittspreis von hundert Franken aus, so ergeben sich Gesamtkosten von 18.8 Milliarden Franken. Wenn die Mehrwertabschöpfung

«Einen Vertreter des Kantons St.Gallen sucht man in der Projektgruppe des Bundes vergeblich.»

zur Bezahlung dieser Entschädigungen nicht ausreicht – Berechnungen hierzu sind schwierig – werden die Kosten einfach zu Lasten der betroffenen Gemeinden oder besser des Steuerzahlers gehen.

Was halten Sie vom Raumkonzept des Bundes mit vier Grossregionen Zürich, Basel, Genf und Bern? Werden die Interessen der Ostschweiz darin vernachlässigt?

Das Raumkonzept Schweiz stellt einen nächsten Versuch dar, in Fragen des Bodenrechtes und der Raumplanung den Kantonen und Gemeinden weitere Kompetenzen zu entziehen. Es spürt Entscheidungen vor, welche ausschliesslich von demokratisch gewählten Gremien getroffen werden müssen. Interessant ist, dass das Konzept durch ein zufällig zusammengestelltes Team von Planern, Verwaltungsfachleuten und Politikern erarbeitet wurde, in dem die Ostschweiz praktisch nicht vertreten war. Einen Vertreter des Kantons St. Gallen sucht man in der Projektgruppe sogar ganz vergeblich! Es verwundert daher nicht, dass die Interessen der Ostschweiz im Konzept massiv vernachlässigt wurden.

Das Konzept sieht nur noch drei Metropolitanregionen vor: Zürich, Basel und Genfersee sowie das Gebiet um die Hauptstadt Bern. Vorwiegend in diesen Räumen soll die internationale und nationale Wettbewerbsfähigkeit erhalten und gefördert werden. Die Ostschweiz hat nur noch Vorzimmerfunktion zu diesen Räumen. Eine Metropolitanregion St.Gallen – beispielsweise mit den Kantonen St.Gallen, Thurgau, Appenzell Inner- und Ausserrhoden, Vorarlberg, Süddeutschland und dem Fürstentum Liechtenstein sucht man dagegen vergeblich. Die Ostschweiz gilt nur noch als «ländlicher Raum» und es wird einseitig einfach auf den Schutz- und Erholungsaspekt unserer Region verwiesen, obwohl sie ein sehr bedeutender Wirtschafts- und Wohnraum ist. Die Ostschweiz hat in beiden Bereichen weiterhin grosse Entwicklungschancen, welche nicht verunmöglicht werden dürfen, sondern gefördert werden müssen. Davon liest man nichts.

Mit dem Raumkonzept Schweiz wird eine Entwicklung verstärkt, die immer mehr an ihre Grenzen

stösst. In Zentren arbeiten – an der Peripherie wohnen. Will man das Problem aber nachhaltig lösen, führt kein Weg an einer echten Dezentralisierung – auch wieder der Arbeitsplätze – vorbei. Die Menschen sollten wieder verstärkt dort arbeiten können, wo sie wohnen und die Lebensqualität besonders hoch ist. Zum Beispiel in der Ostschweiz.

Was für Ziele haben Sie sich als HEV-Präsident für die nächsten Jahre gesetzt?

Ich will den Eigentumsgedanken und den Wert des Eigentums wieder verstärken fördern und Entwicklungen – auch steuerliche Belastungen – entgegen treten, die immer mehr ins Eigentum eingreifen und dieses auszuhöhlen versuchen.

Der HEV soll durch unsere Mitglieder weiterhin als wertvoller Dienstleister, der mit Rat und Tat zur Seite steht wahr- und in Anspruch genommen werden können. Die Sektionen leisten dabei eine sehr wichtige Arbeit. Sie sollen durch den Verband aktiv unterstützt werden.

Der erfreuliche starke Mitgliederzuwachs in den letzten 10 Jahren von + 35 Prozent auf derzeit rund 27 500 Mitglieder soll möglichst weitergehen. Wir freuen uns über jeden Haus- und Grundeigentümer, der zu uns stösst – ob alt oder jung. Denn jedes Mitglied unterstützt uns in unseren Bemühungen zur Stärkung des Haus- und Grundeigentums.

Aktuell setze ich mich für die Annahme der HEV-Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» ein, über die wir im September abstimmen. Tausende ältere Wohneigentümer aus dem Mittelstand leiden unter der unfairen Besteuerung des Eigenmietwertes. Sie haben ihre Hypothekarschulden abbezahlt und werden für ihre Schuldenfreiheit mit hohen, ungerechten Steuern bestraft, sodass sie ihr Eigentum unter Umständen veräussern müssen. Damit gefährdet der Fiskus nicht nur unsere Volkswirtschaft, sondern torpediert auch eine zielführende Vorsorgepolitik und untergräbt Rechtschaffenheit und Eigenverantwortung. Die Schuldenfreiheit wird damit bestraft – das darf nicht länger sein.

Zur Person

Dr. iur. Walter Locher ist selbständiger Rechtsanwalt in St.Gallen. Seit 2003 ist er Kantonsrat (Mitglied der FDP-Fraktion), Präsident der Rechtspflegekommission. 2010/11 präsidierte er den Kantonsrat. Locher ist Verwaltungsratsmitglied verschiedener Ostschweizer Unternehmen, so u.a. bei der Druckguss Systeme AG St.Gallen (Präsident), der Gebrüder Knie Schweiz National-Circus AG und der HEV-Verwaltungs-AG St.Gallen. Seit kurzem präsidiert er den kantonalen Hauseigentümergeverband. Walter Locher ist ausserdem Stiftungsrat der Walter und Verena Spühl-Stiftung, der J.S. Bach-Stiftung und der Kinder- und Jugendpsychiatrischen Dienste St.Gallen.