

NEIN zu Rückzonungen

Spiel mit gezinkten Karten

- Die Opfer der Rückzonung wurden nach scheinbar klaren Kriterien ("Zweckmässigkeit" und "Verhältnismässigkeit") ausgewählt. Doch dabei ist viel **Beliebigkeit** im Spiel. Voll erschlossene Grundstücke werden rückgezont, auf völlig unerschlossenen fährt noch rasch ein Bagger auf...
- Arbeitszonen, insbesondere das SAG, werden nicht rückgezont. Tragen sie etwa nicht zur Zersiedlung bei?
- Manche Argumente für eine Rückzonung sind schlicht **lachhaft** — etwa in der weit verstreuten Fusionsgemeinde den "Ortskern Reiden" als Kriterium für periphere Lage geltend zu machen.
- Laut RPG sollen Rückzonungen "wertvolles Kulturland" bewahren. Enteignet wird aber v.a. minderwertiges Land. Hauptsache, das Plansoll der Bürokraten geht auf.
- Als "verhältnismässig" gilt die Rückzonung von Flächen mit langer Dauer der Bauzone oder "fehlenden Bauabsichten". Dass der Verkauf massiv überdimensionierter Bauzonen Zeit braucht, soll also das Problem der späteren Käufer sein. **Der Verursacher straft sie für sein eigenes raumplanerisches Versagen ab.**

Das ist unfair.

Wir lernen:

- Diese Gemeinde setzt sich nicht für ihre Bürger ein.
- Statt sich beim Kanton gegen die widerrechtliche, unzweckmässige, unverhältnismässige und unfaire Rückzonung zu wehren, wählen unsere Verantwortlichen willfährig Opfer aus und werfen sie dem Kanton mit windigen Argumenten zur Enteignung vor.
- Dass unser Kanton derart sinnlose Rückzonungen durchdrückt, zeugt von schlechtem Urteilsvermögen. Andere lassen die Finger davon.

Empfehlung³:

- **Einsprachen gegen ALLE Rückzonungen gutheissen**
- **Notfalls Verursacher (Gemeinde/Kanton) auf Schadenersatz verklagen**

NEIN zu Rückzonungen

Sie sind

Unrechtmässig
Unsinnig
Unfair



Gemeinde prellt Landbesitzer um ihr Eigentum

Wer hat

- Zonenpläne mit überdimensionierten Bauzonen erstellt
- diese vom Souverän **bewilligen** lassen
- den Verkauf als Bauland **notariell verbrieft**
- dafür Gebühren kassiert?

Gemeindeorgane!

Nun sollen unbeteiligte Landbesitzer **durch materielle Enteignung den Schaden tragen**, den die fortbestehende Rechtsperson "Gemeinde Reiden" angerichtet hat.

Das ist unrechtmässig.

Kanton und Gemeinde verraten ihre Bürger:

- **Verstoss gegen Eigentumsgarantie** der Bundesverfassung
- **Krasser Verstoss gegen Treu und Glauben** (juristisch fundamentales Prinzip des Vertrauensschutzes)
- Es gibt **keine gesetzliche Regelung für die faire Entschädigung** einer Rückzonung!
- Die meisten Landeigentümer werden leer ausgehen (hohe Hürden vor Bundesgericht)

Das ist rechtswidrig¹.

Hat die Gemeinde eine Zusage des Kantons, dass sie als Schadensverursacherin nie entschädigungspflichtig wird? Wenn ein Gericht das dereinst anders sieht, drohen den Steuerzahlern Kosten von bis zu 15 Mio. Fr.

Wer drankommt... und wer nicht

Die Gemeinde verschanzt sich hinter dem Kanton. Sie will kaum Einfluss auf die Auswahl der Rückzonungspartellen gehabt haben.

Doch im Gespräch zwischen Kanton und Gemeinde vom 7.8.2018 wurde klar festgehalten, *"dass sich — neben den vom Kanton im ersten Entwurf vorgeschlagenen, potenziellen Rückzonungsflächen — weitere Flächen zur Rückzonung eignen können bzw. die von der Dienststelle rawi markierten Flächen unter Umständen dafür nicht geeignet seien"*.

Also hat sehr wohl die Gemeinde ausgewählt.

Interessant dabei: ein Grundstück am Bauzonenrand von Mehlsen wurde vom Kanton zur Rückzonung markiert, danach aber aufgrund einer "Konzept-Idee" des Eigentümers in Arbeitszone umgewandelt und so der Rückzonung entzogen². Es gehört der Familie eines Gemeinderats. Zufall?

²Kost + Partner, Teilrevision der Ortsplanung, Gemeinde Reiden, 11.5.2022, Kap. 1.6.6, S. 16/32

1% der Siedlungsfläche rückzonen?

- Die Rückzonungsflächen umfassen **gerade mal 1.1% der Siedlungsfläche** der politischen Gemeinde Reiden!
- Das ist
 - **Quantitativ bedeutungslos**
 - **Qualitativ bedeutungslos**
- Die Rückzonung ist also **unzweckmässig**. Sie ist eine **reine Alibiübung** ohne jeden Wert im Sinn des RPG bzw. des Gesetzgebers (Kulturlandschutz).
- Es ist zudem **unverhältnismässig**, einzelne Landeigentümer um gesamthaft über 15 Mio Fr. zu enteignen, um ein paar Fetzen Land der Überbauung zu entziehen.
- Im besonders verzettelten Ortsteil Reiden wird kaum rückgezont. Er wächst weiter.
- Den kompakt gebauten Randgemeinden hingegen wird eine angemessene Weiterentwicklung verunmöglicht — entgegen dem zweiten Ziel des RPG (Raumplanungsgesetzes) und der expliziten entsprechenden Zusicherung vor der Fusion.

Das ist völlig unsinnig.

