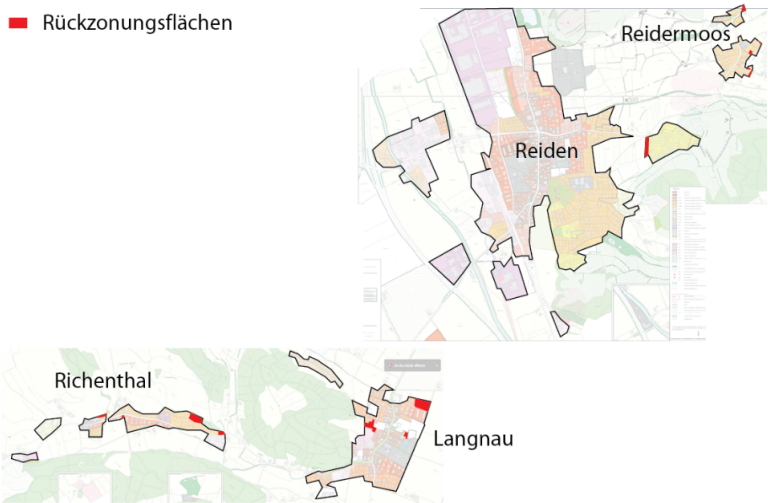


Rückzonen nach St. Florian

Wie zersiedelt unser Land ist, springt ins Auge. Fahren Touristen vom Flughafen Zürich nach Luzern, dürften sie sich die Augen reiben. Von der Postkartenschweiz ist zwischen Betonwüste und Lärmschutzwänden nichts zu sehen. Wachstum im Stil eines Drittweltlandes – die Folge ungebremster Zuwanderung und verantwortungsloser Zentralbanken – liess allenthalben Bauprojekte spriessen. Auch in Reiden verfolgt die Gemeindeführung seit der Fusion eine „Wachstumsstrategie“, ohne zu merken, dass dies massiv mehr kostet als einträgt, da die meisten Zuwanderer Nettokonsumenten sind.

Nach der Fusion erklärte man viel erstklassiges Ackerland zur Bauzone und füllte es mit Monopoly-Bauklötzen. Hemmungslos frass sich Reiden in die Wiggertalebene und die östlichen Hänge hoch. Nun präsentiert der Kanton die Rechnung: Rückzonen! Für Betroffene heisst das: materiell enteignet werden. Denn der Wertverlust zwischen dem ehemals bezahlten Baulandpreis und dem Preis für Landwirtschaftsland beträgt weit über 90%.

Die Gemeindeoberen färben also ein paar Parzellen rot, deren Rückzonung in die Landwirtschaftszone gemäss kantonalen Kriterien „raumplanerisch zweckmässig“ und „verhältnismässig“ sei. Freilich führt eine sehr ähnliche, ja bessere Sachlage beim einen Eigentümer zur Rückzonung, bei einem anderen nicht. Der eine darf im hintersten Tal auf bestem Agrarland Wohnblöcke errichten, seinem Nachbarn zwackt man ein Fitzelchen Garten ab, um die kantonal geforderte Rückzonungsquote zu erfüllen. Voll erschlossene Grundstücke werden rückgezont, völlig unerschlossene durften noch rasch überbaut werden.

 <p>■ Rückzonungsflächen</p>	<p>„Die Rechtsperson Gemeinde Reiden ist die Verursacherin der Fehler und des resultierenden Schadens, den sie nun ein paar handverlesenen Grundeigentümern überbürden will.“</p>
<p>Rückzonungen in Reiden: offensichtlich ohne jeden Wert im Sinne des Gesetzgebers.</p>	

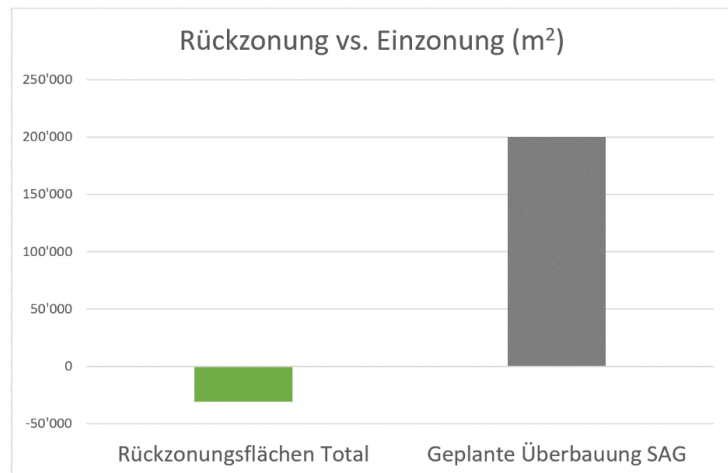
Passen die Fakten nicht, werden sie zurechtgebogen. Bisweilen mit bizarrer Argumentation – etwa wenn Parzellen im Zentrum einer Teilgemeinde als „peripher“ gelten, weil sie in „grosser Entfernung zum Gemeindekern Reiden“ lägen. Wie sinnvoll in einer Fusionsgemeinde, die sich über 27 km² erstreckt!

Als wäre dies nicht genug, ist die Übung auch noch völlig sinnlos. Denn die gesamte Rückzonungsfläche beträgt gerade mal 1.1% der Siedlungsfläche. Sie kann also nichts von Belang zur Schonung von

Kulturland und/oder zur Vermeidung der Zersiedlung beitragen. **Sie ist offenkundig ohne jeden Wert im Sinne des Raumplanungsgesetzes (RPG) bzw. des Gesetzgebers.**

Noch schlimmer: während der Gemeinderat mit der einen Hand nimmt, gibt der mit der anderen. Werden hier 3.1 ha rückgezont, will man dort gleich 20 ha – das Siebenfache! – mit einer einstöckigen Industriebaute der Swisspor AG neu versiegeln! Man erhofft sich Geld davon (in Reider Gemeindehänden ein gar flüchtiges Gut).

Zwar klammern Kanton und Gemeinde die geplante Überbauung der „Storchenmatt“ (einem traditionellen Zugvogelrastplatz, heute strategische Arbeitszone SAG) aus dem Rückzonungsthema aus. Doch das ändert nichts daran, dass sie die Zersiedelung massgeblich verstärkt. **Die Einheit der Materie und die Relevanz im Sinne des RPG sind offensichtlich.**



Mit der einen Hand 3 ha rückzonen, mit der anderen 20 ha neu zersiedeln?

Gleichzeitig Bürger materiell zu enteignen und ein Vielfaches ihrer rückgezonten Flächen neu einzuzonen, ist ein Affront.

Besonders krass: die materiell enteigneten Stimmbürger sollen für frühere raumplanerische Fehlentscheide der Gemeinde haften, an denen sie in keiner Weise beteiligt waren. Vielmehr waren es **die Organe der Gemeinde Reiden** (einer juristischen Person des öffentlichen Rechts), **welche diese Einzonungen vorgenommen und genehmigt haben.** Gemeindeorgane haben die Zonenpläne mit überdimensionierten Bauzonen erarbeitet, vom Souverän bewilligen lassen, den Verkauf als Bauland zum entsprechenden Marktwert notariell verbrieft und Grundstückgewinnsteuer kassiert.

Die Rechtsperson Gemeinde Reiden ist also Verursacherin der Fehler und des Schadens, den sie nun ein paar handverlesenen Grundeigentümern überbürden will. Das schlägt jedem Rechtsverständnis ins Gesicht.

Es darf nicht sein, dass Sündenböcke für politische Fehler herhalten müssen! **Die Schadensverursacherin** (oder allenfalls der Kanton, der die Rückzonungen anordnet) **muss für diesen Schaden haften** – auch dann, wenn sie bzw. der Kanton es in rechtswidriger Weise unterlassen haben sollte, die durch Einzonungen generierten Mehrwerte abzuschöpfen. Die Reider Behörden machen bis heute keine Anstalten, wenigstens Rückstellungen für die Entschädigung der unschuldig Enteigneten zu bilden, während sie Hunderttausende von Steuerfranken in eine bankrotte Badi pulvern, die ihre Bilanz längst hätte deponieren müssen.

Leider ist damit zu rechnen, dass Gerichte bis hinauf zum Bundesgericht die Behörden und nicht die für dumm verkauften Bürger stützen werden. Der «Volkswillen» wird höher gewichtet – egal, ob die Rückzonungen etwas in seinem Sinne bewirken oder, wie in Reiden, eine offensichtlich absolut sinnlose Alibiübung bleiben.

Wie sollten wir Stimmbürger auf diese St. Florianspolitik von Kanton und Gemeinde antworten?

Erstens sollten wir **alle geplanten Rückzonungen an der Gemeindeversammlung ablehnen.** Dafür ist gleich zu Beginn eine geheime Abstimmung zu verlangen.

Zweitens sollten alle enteigneten Eigentümer im Fall einer Niederlage an der GV **die Gemeinde auf 100%igen Schadenersatz verklagen.** So würden zwar ihre Pläne durchkreuzt, aber sie hätten eine Chance, von fehlbaren Behörden nicht auch noch um ihr Geld geprellt worden zu sein.